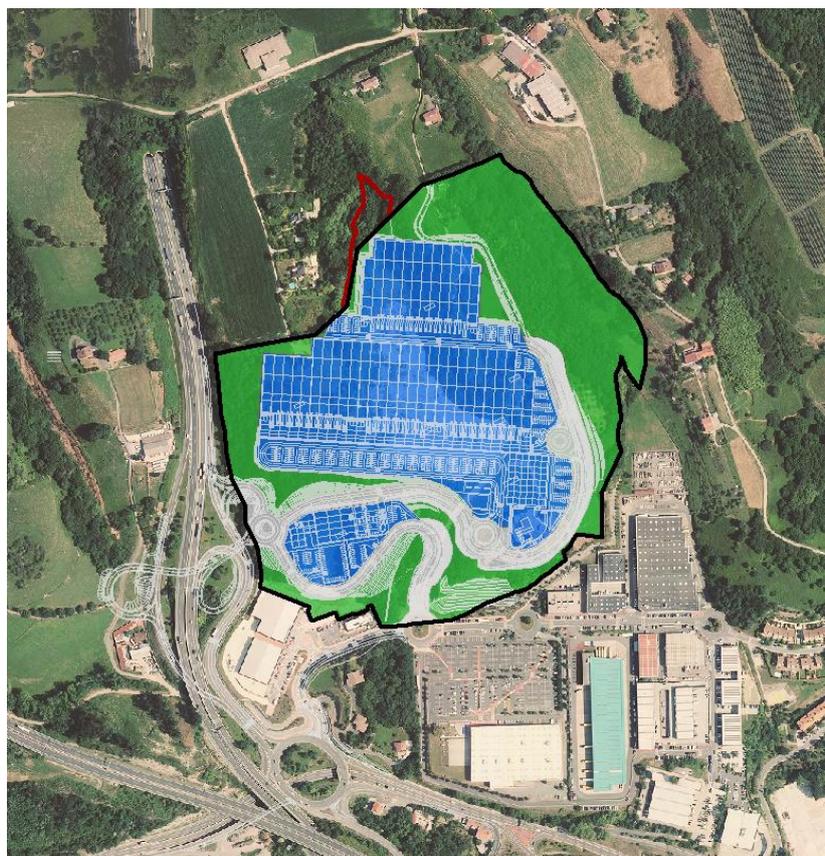


# PLAN PARCIAL DEL SECTOR “AÑ.13.1 BELARTZA ALTO (II)” (Añorga), DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN

## Estudio Ambiental Estratégico Anexo VII Documento resumen



Agosto 2021



## ÍNDICE

<b>1 ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>2 RESUMEN DEL CONTENIDO Y OBJETIVOS DEL PLAN Y RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS .....</b>	<b>4</b>
2.1 CRITERIOS Y OBJETIVOS.....	4
2.2 PROPUESTA DE ORDENACIÓN .....	6
2.3 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ADOPTADA.....	15
2.4 ANÁLISIS INTERACCIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS .....	23
2.5 OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTALES.....	27
<b>3 ASPECTOS AMBIENTALES MÁS RELEVANTES DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN .....</b>	<b>30</b>
<b>4 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS .....</b>	<b>40</b>
4.1 MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTOS.....	42
<b>5 MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS .....</b>	<b>43</b>
5.1 SOLICITUD DE INFORMES A ÓRGANOS COMPETENTES .....	43
5.2 MEDIDAS PARA LA FASE DE REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE DESARROLLO .	43
5.3 MEDIDAS PARA LA FASE DE EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN .....	45
<b>6 PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL .....</b>	<b>46</b>
6.1 FASE DE CONTROL DE LOS DOCUMENTOS DE DESARROLLO .....	46
6.2 FASE PREOPERACIONAL.....	48
6.3 FASE DE OBRAS.....	49
<b>7 ESTIMACIÓN DEL COSTE DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS Y PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL .....</b>	<b>51</b>

## ANEXO I. PLANOS

## 1 ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN

Con fecha de 27 de febrero de 2009 se aprobó el "Plan Parcial del nuevo sector de actividad económica AÑ.14 Belartza 2", que el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián (en adelante PGOU), aprobado definitivamente el 25 de junio de 2010, convalidó modificando la denominación del ámbito afectado.

Posteriormente, se presentaron por parte de SAIBIGAIN XXI al Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián para su tramitación, en los años 2017 y 2018, diversos documentos correspondientes al proyecto de "Modificación del Plan General referida al AU AÑ.13 Belartza (II)", que no llegó a alcanzar su aprobación inicial, pero inició su tramitación ambiental (Inicio del procedimiento con fecha de 25 de septiembre de 2017 y documento de alcance emitido con fecha de 11 de enero de 2018) que dio lugar a diversos trámites e informes de los Servicios Técnicos Municipales y ha servido de referencia directa al actual Plan Parcial objeto de análisis en este documento.

El Plan Parcial del Ámbito urbanístico "AÑ.13.1 Belartza Alto (II)" (Añorga) tiene por objeto desarrollar las determinaciones estructurales establecidas en el PGOU y, definir, de forma directa, su nueva ordenación pormenorizada.

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica se encuentra recogida en la *Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco*, en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* y en el *Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas*.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, actualmente en vigor, establece en su artículo 6.1 que serán objeto de evaluación ambiental estratégica (en adelante EAE) ordinaria los planes y programas y sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno del País Vasco cuando, entre otros criterios, establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.

El Plan Parcial establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante EIA). La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, incluye los "Proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales" en el grupo 7 de su anexo II y, por tanto, de acuerdo con el artículo 7 de la misma Ley se encuentran al menos sometidos a EIA simplificada. Además, la Ley 3/1998, de 27 de febrero, incluye en su Anejo IB epígrafe 20 los "Proyectos de urbanización de zonas industriales con una superficie igual o superior a 1 hectárea que se sitúen en todo o en parte en zonas ambientalmente sensibles", por lo que, según la citada Ley, al afectarse al dominio público hidráulico (zona ambientalmente sensible de acuerdo con el artículo 51 de la misma Ley) el proyecto de urbanización estaría sometido a EIA ordinaria.

En consecuencia, se considera que el Plan Parcial tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente y por tanto cumple los requisitos establecidos por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y por la Ley 3/1998, de 27 de febrero para estar sometido a la EAE ordinaria.

En consecuencia, el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián, el 30 de julio de 2020, presentó ante la Dirección de Administración Ambiental de Gobierno Vasco la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Parcial del Sector "AÑ.13.1 Belartza Alto (II) (Añorga) Donostia - San Sebastián, que, en cumplimiento de lo dispuesto tanto en la *Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco*, como en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, incluía el borrador del Plan, la documentación exigida en la legislación sectorial y el documento inicial estratégico.

En virtud de lo establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y en el artículo 10 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, la Dirección de Administración Ambiental emitió el 10 de diciembre de 2020, previa consulta a las administraciones afectadas y al público interesado, el Documento de Alcance (*Resolución del director de Administración Ambiental por la que se determina el alcance del estudio ambiental estratégico del Plan Parcial del sector "AÑ.13.1 Belartza Alto", en el Término Municipal de Donostia-San Sebastián*) con objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

El estudio ambiental estratégico se someterá, junto a la versión inicial del Plan Parcial, a información pública (por un plazo no inferior a 45 días) y al trámite de consultas previas para recabar la opinión de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas mencionadas anteriormente.

El presente documento constituye el documento resumen del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector "AÑ.13.1 Belartza Alto (II) (Añorga) Donostia - San Sebastián redactado de acuerdo con el contenido indicado en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y en el anexo II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, y con las determinaciones del documento de alcance emitido por la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco.

## **2 RESUMEN DEL CONTENIDO Y OBJETIVOS DEL PLAN Y RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS**

### **2.1 CRITERIOS Y OBJETIVOS**

El Plan Parcial propuesto desarrolla las determinaciones estructurales establecidas por el PGOU de Donostia-San Sebastián para el Sector "AÑ.13.1 Belartza Alto (II)" y define la ordenación pormenorizada del mismo, adecuándose asimismo a la normativa territorial y sectorial.

Los criterios y objetivos que justifican su formulación son los siguientes:

- Se reajusta en algunos puntos el límite del sector -posibilidad opcional establecida en el apartado "4" del art. "29" de la NN GG del Plan-:
  - En el tramo del límite compartido con el sub-sector "AÑ.13.2 Cantera" se recoge el límite definido por el plan parcial de este sub-sector, el cual modificó ligeramente, en ese tramo, el límite definido por el PGOU.
  - En la esquina noroeste del Ámbito se plantea una pequeña ampliación de éste incorporando los suelos necesarios para posibilitar la configuración de la plataforma de acceso situada a la cota +120,74 m.

- En el borde sureste del Ámbito se adecua su límite con el Ámbito "AÑ.09 Belartza I" a la delimitación establecida en el plan parcial de este sector, que el PGOU convalida. El Plan General, de hecho, recoge de manera incorrecta esa delimitación en su cartografía.

Como resultado de los ajustes descritos, la superficie del Ámbito "AÑ.1.3.1 Belartza Alto" pasa desde 207.606 m<sup>2</sup> hasta 209.735 m<sup>2</sup> ( $\Delta$  1,06%, inferior al 5% autorizado).

La edificabilidad urbanística asignada al sector "AÑ.13.1" (0,40 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup>) se incrementa, a su vez, hasta 83.894 m<sup>2</sup>(t).

- La ordenación proyectada se ajusta a la calificación "B.10 Industria" asignada, y, desarrolla la totalidad de la edificabilidad urbanística autorizada, de la que 28.670 m<sup>2</sup>(t) -el 34,17- por debajo del límite del 40% establecido por el Plan General, se destinan, o, pueden destinarse, a otros usos de actividad económica -usos terciarios en diversas modalidades-.

Con el fin de garantizar el cumplimiento de esa limitación, el Plan Parcial excluye la posibilidad de la implantación de "usos terciarios" de un conjunto de "parcelas" y "sub-parcelas" -parcelas "b.11"- a las que asigna una edificabilidad de 55.224 m<sup>2</sup>(t) -el 65,83% del total-, califica otras como parcelas "b.12", con una tolerancia de "usos terciarios" restringida, a las que asigna una edificabilidad de 20.142 m<sup>2</sup>(t), y, califica directamente como parcelas "b.20 usos terciarios", con diversas modalidades, el resto de las parcelas y subparcelas ordenadas, con una edificabilidad de 8.529 m<sup>2</sup>(t).

En las sub-parcelas destinadas a "usos comerciales" en las que su dimensión lo permita -en ningún caso, por su menor dimensión, se puede dar esta opción en las destinadas expresamente a "usos comerciales minoristas"- se autoriza la implantación de "usos comerciales" de "4ª Categoría" hasta 4.000 m<sup>2</sup>(t) de tamaño máximo, de acuerdo con la limitación establecida por el apartado "3.B del artículo "15" de las NN GG del Plan General.

Se consolida el caserío "Belartza Erdikoa", calificándolo como parcela de uso terciario "b.20", compatible con el uso de vivienda existente.

- Se propone la exclusión de intervenciones de urbanización sobre la vaguada de la regata "Errekatzulo" – en la cual, además del propio cauce de la regata, se identifican áreas de arbolado autóctono maduro-, y sobre otros suelos arbolados en el borde oeste del Ámbito y su calificación como parte del sistema de espacios libres locales, asignando a esta determinación "carácter estructural" - el ámbito afectado por la exclusión tiene una superficie superior a 4,85 ha frente a las 6 ha que el anexo del informe de sostenibilidad ambiental (ISA) del Plan General recomienda preservar.
- Se propone un conjunto de intervenciones de mejora del sistema viario general de acceso - Autovía "G-11" y Glorieta de Arizeta"- para garantizar la funcionalidad del desarrollo proyectado con las nuevas demandas de movilidad generadas.
- De acuerdo con lo establecido en el PGOU la nueva configuración del terreno de "AÑ.13.1 Belartza Alto" integrará definitivamente los excedentes de tierras producidos en el movimiento de tierras del Ámbito "AÑ.13.2 Canteras" vertidos provisionalmente en el sector.

## 2.2 PROPUESTA DE ORDENACIÓN

El subámbito AÑ.13.1 Belartza Alto (209.735 m<sup>2</sup>; 21 ha) se clasifica como suelo urbanizable sectorizado y su calificación global es "B.10 Uso Industrial".

Como se ha comentado anteriormente el Plan Parcial tiene por objeto desarrollar las determinaciones estructurales definidas en el PGOU definiendo, de forma directa, su nueva ordenación pormenorizada.

El desarrollo urbanístico del sector "Belartza Alto" está muy condicionado por su posición en una loma elevada, con una pronunciada pendiente, y, situada casi 20 m por encima de los suelos colindantes, a través de los cuales se produce el contacto con el resto de la ciudad y se resuelve el acceso desde y hacia ésta. Asimismo, resulta determinante el objetivo de la preservación de la vegetación arbolada de una parte significativa de los suelos del subámbito, y, en concreto de la vaguada de Errekaxulo, ya que reduce de forma relevante la superficie disponible para el reequilibrio de tierras, y, la configuración de las plataformas de edificación, y, del sistema de accesos.

En relación con la zonificación pormenorizada, dentro de la zona global "B.10 Uso Industrial", en el subámbito se caracterizan zonas de uso pormenorizado: parcelas de actividades económicas diversas caracterizadas en general como b.10 industrial (47,77%); espacios libres f.10 (38,64%); y espacios públicos no delimitados e.10/f.20 (52,23%).

Tabla 1. Zonas de uso pormenorizado y su superficie en el subámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto" propuesto por el Plan Parcial.

ZONAS DE USO PORMENORIZADO		SUPERFICIE	¿ ÁREA
		(m <sup>2</sup> )	(%)
<b>PARCELAS "b.10 INDUSTRIA"</b>			
<b>b.10/1</b>	Industria	10.476	4,99%
<i>b.20/1.1</i>	<i>Hotel</i>	<i>2.511</i>	
<i>b.13/1.2</i>	<i>Industria (Tolero. Limitada usos terciarios)</i>	<i>7.965</i>	
<b>b.10/2</b>	Industria	89.717	42,78%
<i>b.20/2.1</i>	<i>Estación de servicio / Hostelería - Drive Thru</i>	<i>2.104</i>	
<i>b.20/2.2</i>	<i>Hostelería</i>	<i>2.168</i>	
<i>b.13/2.3</i>	<i>Industria (Tolero. Limitada usos terciarios)</i>	<i>7.325</i>	
<i>b.13/2.4</i>	<i>Industria (Tolero. Limitada usos terciarios)</i>	<i>27.708</i>	
<i>b.11/2.5</i>	<i>Industria (Excluida toler. usos terciarios. Logística)</i>	<i>45.336</i>	
<i>b.11/2.6</i>	<i>Industria (Excluida toler. usos terciarios. Logística)</i>	<i>21.252</i>	
<b>Total b.10 Industria</b>		<b>100.194</b>	<b>47,77%</b>
<b>ESP. LIBRES-OTRAS DOTAC. (SL)</b>			
<b>f.10/3</b>	Espacios libres urbanos	14.365	6,85%
<b>f.10/4</b>	Espacios libres urbanos	57.146	27,25%
<b>f.10/5</b>	Espacios libres urbanos	9.523	4,54%
<b>Total f.10 Espacios libres urbanos (SL)</b>		<b>81.034</b>	<b>38,64%</b>
<b>ESPACIOS PÚBLICOS NO DELIMITADOS (e.10 / f.20)</b>		<b>28.508</b>	<b>52,23%</b>
<b>Total "AÑ.13.1 Belartza Alto"</b>		<b>209.735</b>	<b>100,00%</b>

Para la ejecución del desarrollo se propone la creación de un sistema de plataformas escalonadas (3 plataformas), sensiblemente horizontales y orientadas en dirección este /oeste, a las cotas aproximadas -rasantes de apoyo de las edificaciones- +110,50 m, +119,00 m, y, +120,75 m, así se consigue el equilibrio de tierras- que siguiendo el mandato del Plan General, incorpora los excedentes de materiales

de la excavación del Sub-ámbito "AÑ.13.2 Cantera" vertidos recientemente: 67.673,79 m<sup>3</sup>-. Estas plataformas se apoyan sobre el relleno realizado en la vaguada de la regata Irubide.

En esas plataformas se implanta el grueso de la edificación -71.339 m<sup>2</sup>(t), que supone un 85,0 % de la edificabilidad total autorizada-, en las cuales una parte de esa edificación -plataforma a la cota +110,50 m- se resuelve "empotrada" en el terreno, y, parcialmente "bajo rasante".

El resto de la edificabilidad-12.556 m<sup>2</sup>(t), -el 15,0 % - se dispone en el espacio definido por el bucle del vial de acceso desde Belartza "I" a las plataformas descritas. Se configura como un conjunto de dos edificios en altura, adosados, en los que los accesos a las diferentes plantas se adaptan a los niveles definidos por el vial. Éste salva la diferencia, de unos 20,00 m, existente entre los extremos del bucle citado, situados a las cotas +81,00 m, el inferior, y, a la +100,30 m, el superior.

En relación con los espacios libres se ordenan 81.034 m<sup>2</sup> de zonas verdes y espacios libres que suponen el 38,64 % de la superficie del ámbito. En este sentido, cabe destacar que el Plan Parcial prevé la preservación de la vaguada de Errekaxulo, y la zona oeste del ámbito hacia la carretera GI-11. El objetivo de reducir la ocupación del nuevo desarrollo proyectado obliga a la disposición de taludes de pendiente elevada. Con el objetivo de reducir el impacto de estos taludes se plantean soluciones de "muro verde" -tierra armada revegetada, con una pendiente "2V/1H"- con bancadas horizontales -2,00 m de anchura- para la plantación de arbolado, en los tramos de mayor altura.

En relación con las infraestructuras viarias, el vial, a partir del bucle descrito, continua hacia el este, y, después, gira hacia el norte, bordeando la loma del Cº Belartza Erdikoa, evitando afecciones a la vaguada de Errekaxulo. Desde él, un "peine" de viales en dirección este / oeste, en fondo de saco, da servicio a las tres plataformas descritas.

En el vértice exterior del bucle, en su extremo oeste, una glorieta resuelve la conexión con el nuevo enlace propuesto para el acceso directo al sector de actividad desde la carretera "G-11". En su extremo superior, en la plataforma a la cota +120,75 m, el vial conecta con un nuevo camino que repone la conexión con el camino rural de la Loma del Angel de la Guarda.

En todo su trazado, desde la glorieta de la calle Fernando Múgica, en Belartza "I", hasta su conexión con el camino rural, se le adosa un andén ciclable y peatonal, de pendiente inferior al 6,0% con una sección de 2,0 m + 3,0 m, en su tramo inicial, hasta la plataforma inferior -+110,50 m-, y, de 2,0 m + 2,0 m, en el resto del trazado hasta su conexión con el camino rural descrito.

En relación con la zonificación y programa de usos, los dos ámbitos de implantación de la edificación descritos se configuran como dos "parcelas", parcelas "1" (espacio definido por el bucle del vial) y parcela "2" (conjunto de plataformas), que, de acuerdo con la calificación global del ámbito, se califican como zonas "b.10 Industria", siendo éste el tipo de uso predominante en ambas.

Las dos parcelas definidas se subdividen en sub-parcelas, configuradas por edificios independientes, o, locales diferenciados dentro de los edificios propuestos, las cuales, al efecto de la implantación de actividades, se tipifican en tres variantes de sub-zonificación.

Se muestran a continuación los usos previstos y la edificabilidad propuesta en cada parcela:

Tabla 2. Usos de las sub-parcelas y la edificabilidad de cada una de ellas.

PARCELAS	USOS	EDIFICABILIDAD	
PARCELA 1	"b.12 Industria con tolerancia limitada de usos comerciales"	6.642 m <sup>2</sup> (t)	
	"b.20 Terciario"	5.914 m <sup>2</sup> (t)	
	-Hotel	4.000 m <sup>2</sup> (t)	
	- Comercio ( <i>Minorista. 3º Categoría</i> )	1.907 m <sup>2</sup> (t)	
<b>TOTAL PARCELA 1</b>		<b>12.549 m<sup>2</sup>(t)</b>	
PARCELA 2	"b.11 Industria excluida tolerancia de usos terciarios"	8.412 m <sup>2</sup> (t)	
	"b.12 Industria con tolerancia limitada de usos comerciales"	2.500 m <sup>2</sup> (t)	
	"b.20 Terciario"	2.623 m <sup>2</sup> (t)	
	-Estación de servicio	100 m <sup>2</sup> (t)	
	-Comercio ( <i>Minorista. 3º Categoría</i> )	1.593 m <sup>2</sup> (t)	
	-Hostelería y restauración	930 m <sup>2</sup> (t)	
	<b>Total Plataforma "2.A Industrial / Terciaria" (Nivel +110,50 m)</b>		<b>24.534 m<sup>2</sup>(t)</b>
	b.11 Industria ( <i>Logística. Excluida tolerancia usos terciarios</i> ) Plataforma "2.B.1"	32.548 m <sup>2</sup> (t)	
	b.11 Industria ( <i>Logística. Excluida tolerancia usos terciarios</i> ) Plataforma "2.B.2"	14.264 m <sup>2</sup> (t)	
	<b>Total Plataformas "2.B.1 / "2.B.2 Logística"</b>		<b>46.812 m<sup>2</sup>(t)</b>
<b>TOTAL PARCELA 2</b>		<b>71.346 m<sup>2</sup>(t)</b>	

En general, la edificabilidad total propuesta es de 83.894 m<sup>2</sup>(t), con un programa de usos mayoritariamente industriales con 55.224 m<sup>2</sup>(t) (> 60 %) completando con 28.670 m<sup>2</sup>(t) de usos terciarios o parcelas industriales con tolerancia de usos terciarios (< 40%), de los cuales 24.671 m<sup>2</sup>(t) se corresponden con los establecimientos comerciales y 3.499 m<sup>2</sup>(t) con establecimientos comerciales minoristas. Hay que mencionar que los establecimientos comerciales planteados (<30%) en el subámbito se ajustan a las previsiones del PGOU y de la *Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales*.

#### Movimiento de tierras

La formación de las plataformas de urbanización y de los viales de acceso proyectados exige un movimiento de tierras de gran alcance, con un volumen aproximado de 276.614,80 m<sup>3</sup> de excavaciones, que con el "esponjamiento" estimado (13%) deberán alcanzar un volumen disponible de material para rellenos de 312.574,72 m<sup>3</sup>.

A esta cifra hay que sumar el volumen de los vertidos procedentes del desarrollo del sector "AÑ.13.2 Cantera" realizados en años pasados -67.673,79 m<sup>3</sup>, no incluidos en la cartografía municipal- que "esponjados", alcanzarán un volumen de 76.471,38 m<sup>3</sup>, y dan lugar un volumen total de material disponible para rellenos de 399.072,85 m<sup>3</sup>.

Por su parte, el volumen de rellenos necesario es 464.241,20 m<sup>3</sup>, incluyendo el propuesto relleno del fondo de la vaguada de Irubide, en suelos externos al sector (4.500 m<sup>3</sup>).

Considerando la ejecución de afirmados y soleras, y, otros elementos de urbanización el déficit resultante se reduce en su práctica totalidad.

Estimando un espesor medio de 0,50 m para el paquete de afirmados y soleras, resulta un volumen adicional de materiales de relleno de 60.000 m<sup>3</sup>.

De la configuración del vaso necesario para su implantación -que afecta en un 30% a superficies a excavar, y, en el restante 70% a superficies de relleno- resulta un volumen adicional de excavación de 18.000 m<sup>3</sup>, que esponjados suponen 20.340 m<sup>3</sup> de materiales para relleno. El volumen de rellenos necesario se incrementa también en esa cantidad de 18.000 m<sup>3</sup>.

Con todo ello el volumen total de materiales disponibles para rellenos es 469.386,11 m<sup>3</sup>, y el volumen de rellenos necesario 482.241,20 m<sup>3</sup>.

El déficit de materiales resultante -12.855,09 m<sup>3</sup>, equivalente al 2,67% del total de rellenos- resulta despreciable, y, podrá compensarse en obra sin problemas, desde la consideración de que la conformación de los muros de urbanización -muros verdes" y otros- SUDS, y, otros elementos, exigirá también la aportación adicional de un volumen relevante de materiales externos.

La solución proyectada incluye -como se ha comentado- una intervención de relleno del fondo de la vaguada de Irubide, sobre suelos externos al Sector, afectados en su día por el relleno realizado con los materiales procedentes del desarrollo de Belartza (I). Estos suelos carecen de uso en la actualidad, están ocupados por vegetación arbustiva espontánea y, presentan problemas evidentes de drenaje.

Como resultado del movimiento de tierras proyectado quedan aún más confinados, con un punto de evacuación excesivamente bajo -aproximadamente a la cota +111,0 m- que resulta procedente elevar - se propone la cota +117,50 -. El relleno se identifica como intervención de urbanización exterior "VI".

#### Red de drenaje

La evacuación de las aguas pluviales del sector se enmarca en la problemática general de drenaje de la parte alta de la cuenca de la regata Añorga en la que se identifican en la actualidad algunos puntos que necesitan mejoras de la capacidad de evacuación.

Los suelos del sector afectan a las siguientes cuencas diferenciadas de drenaje:

- La parte Oeste, de 31.400 m<sup>2</sup>, vierte hacia la cuenca del enlace de Arrizeta.
- La parte central, de 110.300 m<sup>2</sup>, vierte a la regata de Irubide.
- La parte Este, de 67.300 m<sup>2</sup>, vierte a la regata de Errekatzulo.

En la cuenca vertiente de la regata Irubide aguas arriba del vial de acceso a Belartza "I" se identifican dos zonas de características diferenciadas:

- Los terrenos situados en la cabecera de la regata, cuyas escorrentías vierten directamente al tramo inicial de ésta, que se entuba y soterra cuando entra en el relleno realizado en años pasados, volviendo a salir a cielo abierto en el tramo final de la vaguada, no afectado por el relleno.
- Los terrenos del relleno y los tramos de ladera que vierten hacia ellos, cuyas escorrentías se recogen en las dos cunetas hormigonadas dispuestas en las líneas de encuentro de las laderas

y el relleno, las cuales desaguan en el cauce de la regata, una vez que ésta aparece de nuevo a cielo abierto, través de sendos cauces escalonados, dispuestos en el frente del relleno.

El Plan proyecta en la parte de la vaguada afectada por el relleno que queda fuera del sector -extremo noroeste- una sobreelevación del relleno que favorezca la evacuación de las escorrentías a través de la nueva red de drenaje de Belartza Alto, y, se sustituyen las dos cunetas existentes en los bordes de aquel por una única cuneta dispuesta en el lado este de la vaguada, dentro del sector.

Por otra parte, el saneamiento interno de la urbanización se proyectará según sistema separativo, recogiendo desde el interior de las parcelas, de forma independiente, las aguas pluviales y residuales. El proyecto de urbanización establecerá las características detalladas de ambas redes.

Con el objetivo de no incrementar el caudal de escorrentías existente en el sector, se plantea la laminación de los caudales de escorrentía de una parte relevante de su superficie, implantando "sistemas de drenaje urbano sostenible" (SUDS) que regulen los caudales de lluvia provenientes de cubiertas, viales, zonas de aparcamiento y zonas verdes.

A pesar de que tienen poca entidad, siguiendo la filosofía general del proyecto, a ellos se incorporan también las escorrentías del tramo de la vaguada de Irubide situado fuera del sector, aguas abajo del entubamiento la regata, cuya laminación se prevé mediante una cuneta vegetada y algún tipo de tratamiento de tipo SUDS situado junto al límite del sector.

Para ello se hace necesario sobre elevar el antiguo relleno, desde su extremo superior, situado aproximadamente a la cota +119,0 m, conduciendo el agua de escorrentía hasta la nueva cuneta vegetada proyectada en el pie del talud del relleno de la nueva urbanización, en cuya red de drenaje penetrará, en la esquina suroeste de la parcela "2.6" a la cota +117,50 m, a una profundidad adecuada -en la plataforma "2.B", situada a la cota +120,70-. El caudal de laminación obtenido se incorporará a la red de drenaje del sector.

El caudal de laminación de los distintos SUDS se recoge en un colector general que parte del punto de penetración de las escorrentías de la vaguada en el sector, y, avanza hasta su zona baja donde vierte en el tramo a cielo abierto de la regata Irubide, una vez ésta sale del entubamiento bajo el relleno de la vaguada.

En cuanto a los SUDS planteados, tal como se ve en el plano correspondiente, se han diferenciado por la procedencia del caudal que laminan, pudiendo ser de cubiertas, viales, zonas de aparcamiento y zonas verdes.

Las parcelas edificables privadas deberán incorporar su propia red interna de recogida de pluviales y acometer mediante una arqueta a la red general.

El trazado definitivo de la red de drenaje de aguas pluviales, así como las características y dimensiones de los diferentes colectores y de los SUDS a incluir, se definirán definitivamente en el proyecto de urbanización.

#### Actuaciones fuera del ámbito

Fuera del ámbito de Belartza Alto se proponen las siguientes actuaciones:

- Sobre elevar el relleno del extremo noroeste del ámbito, en la vaguada de Irubide, con el objetivo de mejorar la red de drenaje de la vaguada. El Plan supone actuaciones para mejorar el drenaje de las escorrentías de la regata Irubide, proponiendo la sustitución de las dos cunetas perimetrales del relleno que actualmente no funcionan correctamente por una nueva cuneta vegetada y la implantación de algún tipo de tratamiento de tipo "sistemas de drenaje urbano sostenible" (SUDS). Para ello se hace necesario sobre elevar el antiguo relleno, desde su extremo superior, situado aproximadamente a la cota +119,0 m, conduciendo el agua de escorrentía hasta la nueva cuneta vegetada proyectada en el pie del talud del relleno de la nueva urbanización.

En la actualidad esta zona se encuentra afectada por el relleno realizado con los excedentes de Belartza I y la escorrentía del cauce Irubide se encuentra soterrada y presenta dos cunetas perimetrales.

- Nuevo acceso desde la carretera GI-11 al ámbito Belartza Alto.

Tabla 3. Parcelas de uso pormenorizado y edificabilidad urbanística en el subámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto". Fuente: Borrador del Plan Parcial de A.U. "AÑ.13.1 Belartza Alto".

**CARACTERÍSTICAS PARCELAS**

PARCELAS		EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA						DOTACIÓN APARCAMIENTO (Comerciales 3ª categoría: < 2.000 m² (t))				
		Usos principales					Total m²(t)	Usos auxiliares (No computable) m²(t)	Estándar dotación plz/100 m²(t)	Exigida (máxima) plz	Alternativa Saibigain plz	Propuesta plz
		"b.11 Industria" (Sin toler. usos terciarios)*		"b.12 Industria" (Toler. usos terciarios)		"b.20 usos terciarios" m²(t)						
		m²(p)	m²(t)	m²(p)	m²(t)		m²(t)					
1.1	Hotel					4.007	4.007		1,7	68	68	34
1.2	Industria / Tolerancia usos terciarios											
a (Nivel I: +81,0)	Industria (Toler. Usos terciarios)			3.321	3.321		3.321		4,0 / 1,0	133	33	38
b (Nivel II: +89,0)	Industria (Toler. Usos terciarios)			3.321	3.321		3.321		4,0 / 1,0	133	33	33
c (Nivel III: +97,0)	Aparcamiento cubierto (Acceso rampa)							3.321				100
d (Nivel IV: +100,5)	Industria (Toler. Usos terc.) / Aparcamiento			1.945	1.945		1.945		4,0	78	78	41
Total	Total			8.587	8.587		8.587	3.321		343	144	212
									Conj. 1.1 / 1.2	412	212	246
2.1	Estación servicio / Hostelería					400	400		3,0	12	12	5
2.2	Hostelería (Cº Belartza Erdikoa)					601	601		3,0	18	18	
2.3	Industria (Toler. Usos terciarios)											
a (Niveles -I: +107,0 / I: +110,0 / II: +115,0)	Aparcamiento							10.780				359
b (Nivel I: +110,0)	Industria (Toler. Usos terciarios)			3.151	3.151		3.151		4,0	126	126	
c (Nivel II: +118,0)	Industria (Toler. Usos terciarios)			3.543	3.543		3.543		4,0	142	142	63
				6.693	6.693		6.693	10.780		268	268	422
2.4 (Nivel +110,0)	Industria (Toler. Usos terciarios)											
	Industria (Sin toler. Usos terciarios)	4.056	4.218				4.218		1,0	42	42	
	Industria (Toler. Usos terciarios)			12.096	12.580		12.580		4,0 / 1,0	503	216	198
		4.056	4.218	12.096	12.580		16.798			545	258	198
									Conj. 2.1/2.2/2.3/2.4	801	556	625
2.5 (Nivel +118,0)	Industria (Logística. Sin toler. Usos terciarios)	30.673	32.548				32.548		0,3	98	98	103
2.6 (Nivel +123,0)	Industria (Logística. Sin toler. Usos terciarios)	13.489	14.264				14.264		0,3	43	43	76
Totales usos			51.030	27.376	27.860	5.008		14.101		1.353	909	1.050
Totales industria / terciario (<60,0% / < 40,0 %)			51.030		32.868							
			60,82%		39,18%							
Total AU "AÑ.13.1"							83.898					

**CONDICIONES PLANEAMIENTO / LEGISLACIÓN**

**Tolerancia comercial**

Gran establecimiento comercial (Ley GEC. Mercancía pequeño volumen de compra habitual)

- Ley GEC >3.500 m²(t) / Sala ventas >2.500 m²(t); En caso de implantar alguna aplicación LGE.
- PGOU < 4.000 m²(t). Dotación aparc.: < 2.000 m²(t): 4,0 plz /100 m²(t); > 2.000 m²(t): 6,0 plz /100 m²(t)
- Plan Parcial < 3.500 m²(t) / Sala de ventas <2.500 m²(t) ; Dotación aparc.: < 2.000 m²(t): 4,0 plz /100 m²(t); > 2.000 m²(t): 6,0 plz /100 m²(t)

Gran establecimiento comercial singular (Ley GEC. Mercancía voluminosa y de compra esporádica)

- Ley GEC >3.500 m²(t) / Sala ventas >2.500 m²(t); En caso de implantar alguna aplicación LGE.
- PGOU < 4.000 m²(t) dotación aparc.: discrecional Ayto. con referencia máxima de la dotación para comercial pequeño volumen
- Plan Parcial <3.500 m²(t) / Sala ventas <2.500 m²(t); Dot. aparcamiento: 4,0 plz /100 m²(t)

**Notas aclaratorias:**

Los comerciales posibles, que pueden ser "singulares" o al "por menor", deberían cumplir. Totales <3.500 m²(t) / Sala de ventas < 2.500 m²(t), por lo que no tendrían la calificación de "gran establecimiento", y, no se les aplicaría la Ley GEC.  
Si quedan por debajo de 2.000 m²(t) tienen una dotación de aparcamiento de 4,0 plz/100 m²(t). Si superan ese límite, de 6,0 plz/100 m²(t) (PGOU)  
El total de superficie edificada de usos terciarios debe quedar por debajo del 40% de la edific. (PGOU)

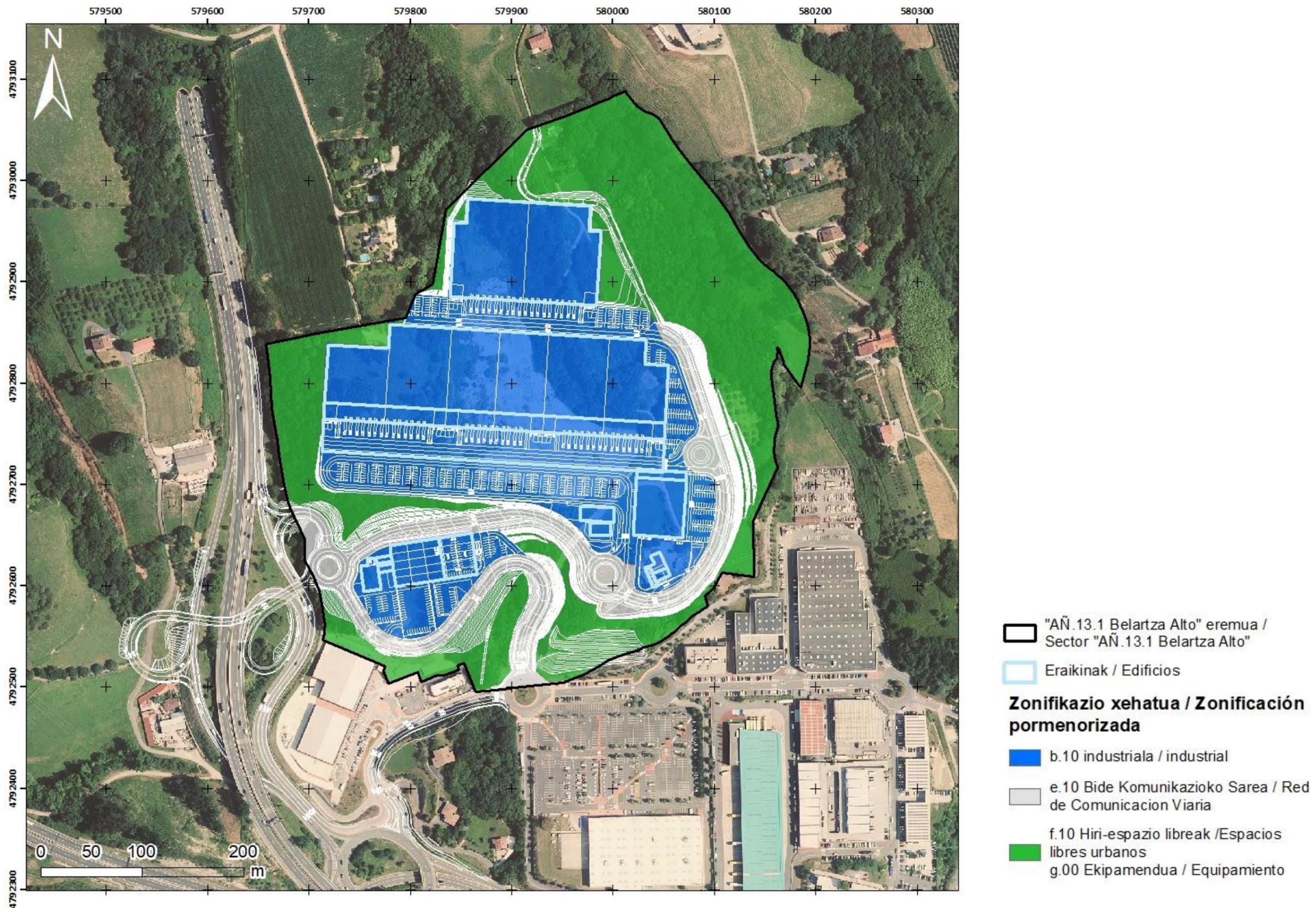


Figura 1. Zonificación pormenorizada propuesta por el Plan Parcial en el subámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto".

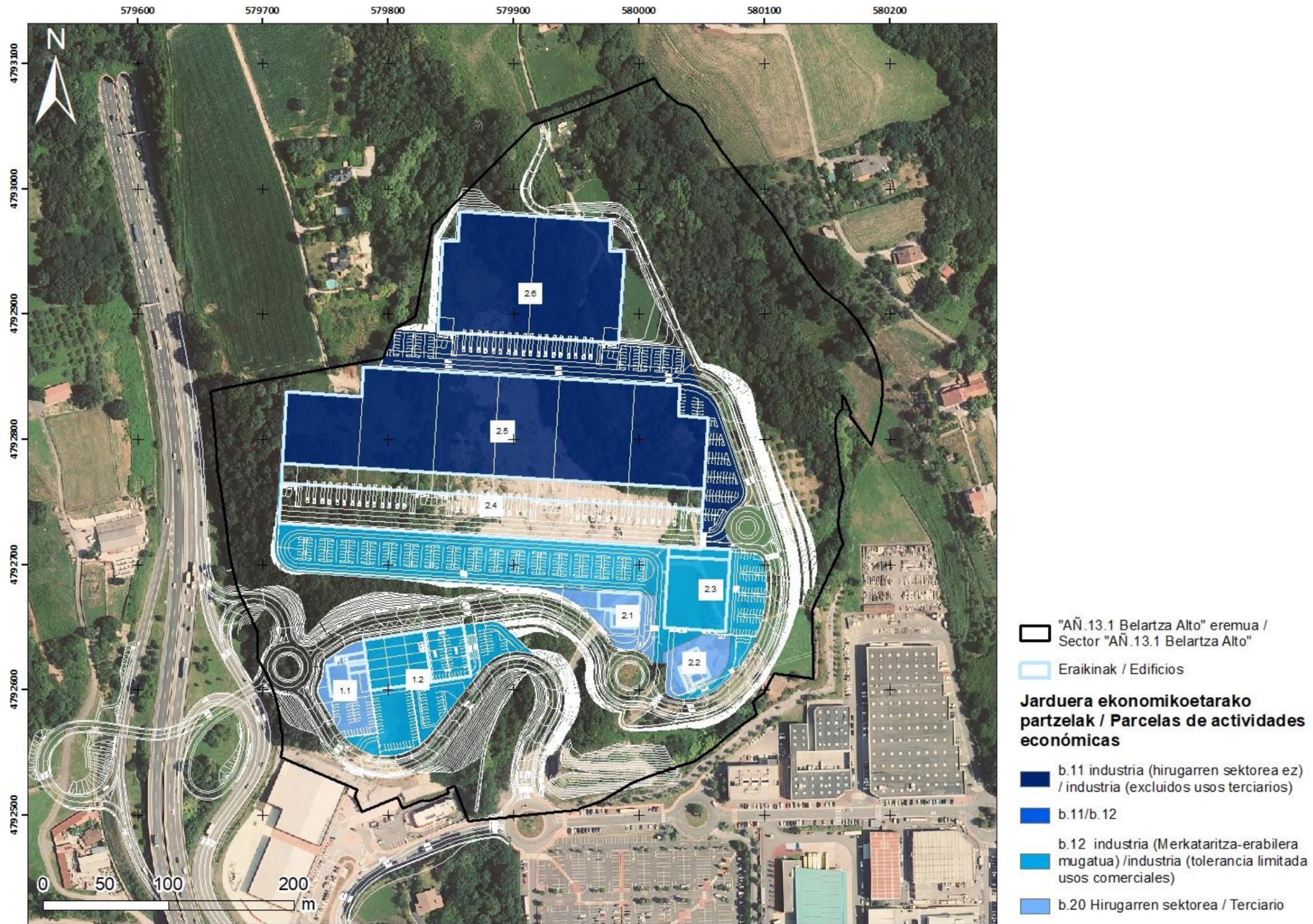


Figura 2. Parcelas de actividades económicas propuesta por el Plan Parcial en el subámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto".

En relación con el desarrollo previsible del plan, una vez aprobado el Plan Parcial del Sector "AÑ.13.1 Belartza Alto" será necesario redactar y aprobar el programa de actuación urbanizadora y los Proyectos de urbanización y edificación del subámbito. El proyecto de urbanización del "AÑ.13.1 Belartza Alto" supondrá el desarrollo de una zona industrial con una superficie de 21 ha que afectará a zonas ambientalmente sensibles (Dominio público Hidráulico). Por tanto, según la Ley 3/1998, de 27 de febrero, el proyecto de urbanización se encontraría sometido a Evaluación de impacto ambiental por encontrarse entre los proyectos incluidos en su Anexo IB (epígrafe 20).

## **2.3 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ADOPTADA**

### **Alternativa de no intervención**

La Alternativa de no intervención supondría no desarrollar un suelo incluido en el PGOU vigente como urbanizable sectorizado con un Plan Parcial aprobado y convalidado por el PGOU vigente.

### **Alternativas de ordenación**

#### **Alternativa "cero"**

La Alternativa "cero" la constituye la propuesta desarrollada por el Plan Parcial aprobado en febrero de 2009 y que recoge el vigente PGOU de Donostia-San Sebastián.

Este Plan ordena un suelo urbanizable programado con una superficie de 209.433 m<sup>2</sup> con la calificación global de industrial y un aprovechamiento edificatorio de 83.800 m<sup>2</sup>(t). Se ordenan cinco parcelas industriales (que se podrán subdividir), dos parcelas de equipamiento y dos parcelas de uso terciario en el caserío existente, que se consolida. Se destinan 64.657 m<sup>2</sup> a espacios libres y zonas verdes y 6.131 m<sup>2</sup> a parque público, estableciendo como sistema de actuación el de concertación. Se prevé una altura de la edificación de 10 m. Se disponen, además, dos parcelas dotacionales de equipamiento comercial y social, con una superficie total de 7.886 m<sup>2</sup>.

#### **Alternativa 1**

Se refiere a la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia – San Sebastián referida al Ámbito urbanístico "AÑ.13.1 Belartza Alto (II)" (Añorga), redactado en los años 2017 y 2018 y que no llegó a alcanzar su aprobación inicial, pero inició su tramitación ambiental.

La Modificación realizaba algunos ajustes en sus determinaciones estructurales (las que no resultaban afectadas por dichos reajustes, se convalidaban) y, definía, de forma directa, su nueva ordenación pormenorizada. Tiene como criterio posibilitar el desarrollo en el ámbito de usos diferentes del industrial, concretamente de actividades comerciales de "superficie media" para las que se considera que existe una demanda relevante no satisfecha por el planeamiento vigente en el municipio de Donostia - San Sebastián y resolver el acceso al ámbito tanto desde Belartza I como desde la GI-11, todo ello reduciendo la afección a los cauces de Errekatzulo e Irubide y a las masas de bosque mixto de frondosas, equilibrando el movimiento de tierras y manteniendo los parámetros de edificabilidad máxima y ocupación máxima en planta.

La alternativa 1 no se considera viable debido a que no cumple con la nueva *Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales* en relación con las superficies de usos comerciales definidos.

### Alternativa 2

La alternativa 2 se corresponde con la ordenación presentada en el documento inicial estratégico.

Esta alternativa modifica exclusivamente el programa edificatorio en relación con la alternativa 1, con una definición de usos pormenorizados adaptada a las exigencias del vigente PGOU y la Ley 10/2019, de 27 de junio, el agotamiento del techo edificable autorizado (una parte muy relevante del mismo se dispone "bajo rasante") y, una implantación física de las edificaciones muy similar, que incorpora cambios poco relevantes en el diseño del viario y los aparcamientos privados adscritos a ellas.

La alternativa 2, por otro lado, mantiene en su totalidad los elementos públicos -viario, espacios libres dotacionales y otros espacios públicos comunes- de la ordenación propuesta por la alternativa 1, "Modificación del Plan General referida al AU AÑ.13 Belartza (II) en la última versión presentada (junio de 2018). Se recoge también la definición básica de las plataformas de acondicionamiento del terreno, afectando, las nuevas parcelas edificables propuestas, exclusivamente, a los espacios ocupados por las parcelas edificables de la alternativa 1.

### Alternativa 3

La alternativa 3, si bien realiza algunos cambios en las cotas de implantación de las edificaciones, recoge la definición básica de las plataformas de acondicionamiento del terreno, afectando, las nuevas parcelas edificables propuestas, exclusivamente, a los espacios ocupados por las parcelas edificables de las alternativas 1 y 2.

En esta alternativa se realizan ajustes en la zonificación de los usos y se modifica el programa edificatorio en relación con las alternativas 1 y 2, con una definición de usos pormenorizados adaptada a las exigencias del vigente PGOU y la Ley 10/2019, de 27 de junio. Además, disminuye la superficie de las parcelas destinadas al desarrollo industrial.

Además, esta alternativa, con el objetivo de mejorar el drenaje de las escorrentías del cauce Irubide, propone rellenar la zona de la vaguada junto al límite noroeste del ámbito, fuera del mismo. En la actualidad esta zona se encuentra afectada por el relleno que en su día se realizó con material de Belartza I. En el extremo superior del relleno el cauce de la regata Irubide se incorpora, por medio de un sumidero, al tubo de drenaje dispuesto en el fondo de la vaguada, y, a partir de ese punto, dos cunetas perimetrales recogen, de forma poco eficiente, las escorrentías del relleno y de la parte de la vaguada afectada por éste, incorporándose al cauce de la regata una vez que ésta sale nuevamente a cielo abierto, una vez sobrepasada la escollera de contención del pie del relleno.

Por ello, la Alternativa 3 propone la sustitución de las dos cunetas por una nueva cuneta vegetada. Esta cuneta vegetada se incorpora a la red de drenaje del ámbito, en la esquina suroeste de la parcela "2.6" a la cota +117,50 m, a una profundidad adecuada -en la plataforma "2.B", situada a la cota +120,70-.

Esta alternativa es la desarrollada por el Plan Parcial y se ha descrito de forma detallada en el apartado **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia..**

Consideraciones al Documento de Alcance en relación con las alternativas estudiadas

Respecto a la solicitud de la evaluación de nuevas alternativas que reduzcan el impacto en el arbolado de interés -punto "6.5 Proceso de selección de alternativas" del documento de alcance- se argumenta a continuación que el margen de maniobra para plantear una tercera alternativa de ordenación que eluda la afección al arbolado de calidad existente es muy pequeño.

La alternativa 0 (PGOU), respondiendo a criterios obvios de "racionalidad" y "viabilidad" de la implantación industrial, plantea una afectación casi completa de los suelos del ámbito por los movimientos de tierra proyectados para conseguir una plataforma sensiblemente horizontal del mayor tamaño posible, que permita el desarrollo industrial en una sola planta -opción más adecuada en principio-. Ello implica necesariamente la eliminación de la totalidad del arbolado existente, y, obliga al desvío de la regata de Errekatzulo, incluyendo el arbolado de ribera que la acompaña.

Las alternativas 1 y 2 permiten configurar una plataforma industrial en la zona central del Ámbito de suficiente dimensión para hacer viable el desarrollo de la intervención, con los usos de actividad propuestos, toda vez que se reduce la afección a la vegetación con respecto a la alternativa 0, preservando la regata Errekatzulo y su arbolado de ribera y algunas zonas exteriores menores con arbolado de interés. Y eso, aunque dicha plataforma no sea unitaria, como sería deseable, sino escalonada para adaptarse mejor a la reducción de espacio disponible y a los desniveles del terreno, lo que da lugar a un desarrollo edificatorio, parcialmente "bajo rasante", y, "superpuesto" en varias plantas, que reduce de forma manifiesta su funcionalidad -y su valor inmobiliario-.

La exclusión del ámbito de intervención de la vaguada de Errekatzulo y esa necesidad de importantes superficies de implantación de la edificación y aparcamiento, obligan ya, en las alternativas 1 y 2, a una ordenación densa y con una parte relevante de los aprovechamientos edificatorios "bajo rasante" -en torno al 55% de la edificabilidad se sitúa de hecho "bajo rasante" o superpuesta de forma poco deseable a otros usos de actividad diferentes- lo que incide en la exigencia de importantes movimientos de tierras.

La posición central en el ámbito de las masas de bosque mixto y de bosque de jóvenes frondosas que el Documento de Alcance recomienda sumar a las ya preservadas con las alternativas 1 y 2 y las rasantes desiguales del terreno en el que se apoyan, harían imposible una ordenación mínimamente coherente y unitaria, en planta y niveles, que permita una implantación racional de la edificación y el adecuado funcionamiento de las actividades productivas.

Sólo alternativas de edificación en altura con más de tres plantas edificables y con rasantes heterogéneas, inválidas por completo para el desarrollo de las actividades industriales y terciarias previstas por el Plan General, o una relevante reducción de aprovechamientos que haría inviable económicamente e injustificable estratégicamente la operación -que exige importantes cargas de urbanización generales- posibilitarían el mantenimiento de la totalidad del arbolado que se recomienda preservar en el ISA y en el documento de alcance.

En relación con la recomendación del ISA se debe señalar, además, relativizando esa "recomendación", que no se trata de un "mandato", y, que la resolución principal del ISA no realiza mención alguna al problema y es en el anejo adjunto donde se formula ésta.

Precisamente, dicha resolución principal, ratifica la calificación del Ámbito -con la edificabilidad que se le asigna, y, desechando la opción "0" de mantenimiento de la situación originaria del terreno- a pesar de la "recomendación" realizada en el Anexo -que la resolución principal no identifica como un problema relevante-.

Esa decisión se adopta, además, en el marco de discusión adecuado, en el que se valoran además de los problemas de impacto medioambiental, las necesidades globales de suelo de actividad de la Ciudad. Esta valoración se ratificó nuevamente con la aprobación definitiva del Plan General.

Y, nuevamente en la tramitación del PTP del Área Funcional Donostialdea / Bajo Bidasoa (Aprob. definitiva 27/07/2017), objeto de la correspondiente Evaluación Ambiental, que analizó la oferta de suelo de actividad de los planes generales del conjunto de los municipios del Área Funcional, con capacidad normativa para la descalificación de los suelos innecesarios o con impactos ambientales inaceptables, se ratificó expresamente -sin matiz alguno- la programación del desarrollo del Ámbito "AÑ.13", se desestimó su inejecución -alternativa "0"- y, no se propuso siquiera -como en otros suelos de actividad calificados por el Plan General- su postergación a un segundo nivel de prioridad.

Así, el Ámbito se incluye -plano "5. Ordenación general del Medio Urbano" del PTP- entre los territorios calificados como "Agrupaciones Urbanas y Periurbano (Ámbitos supramunicipales sin elementos de protección de la escala Territorial ...)", y, se define expresamente como un "Ámbito de disponibilidad de nuevo suelo para actividades económicas del planeamiento municipal prioritarias", mientras una parte significativa de los suelos de actividad económica de nuevo desarrollo previstos en el Plan General se excluye de esa calificación -quedando sujetos a la posible reconsideración de su desarrollo-.

De hecho, debe entenderse que su descalificación expresa, exigiría la modificación del PTP de Donostialdea / Bajo Bidasoa.

En ese sentido, es cierta, la afirmación recogida en el Documento de Alcance, respecto a que la alternativa 2, valorada en este documento, aunque mejora algo los impactos visuales y el impacto sobre el arbolado, es sensiblemente parecida a la que se proponía en la Modificación del PGOU (alternativa 1) que se empezó a tramitar en años recientes, pero, como se ha argumentado, no es posible definir alternativas de ordenación sustancialmente diferentes, que resulten viables desde una perspectiva funcional y económica, y, permitan preservar superficie mayor del arbolado de interés existente en el Ámbito.

Esta problemática incide igualmente en la recomendación recogida en el Documento de Alcance respecto al tratamiento a cielo abierto de la regata Irubide.

La liberación de la afección a la vaguada de la regata Errekatxulo obliga a subir la rasante de la plataforma principal de la ordenación -plataforma "2-B"- unos 5,0 m respecto a lo que proponía el plan parcial que se sustituye, para acoger las tierras que se vertían en la vaguada.

La Alternativa 3, por su parte, propone la sustitución de las actuales cunetas perimetrales del relleno, que no funcionan adecuadamente, por una nueva cuneta revegetada que se alarga desde el extremo superior del relleno, hasta el límite suroeste de la Sub-parcela "2.6" de la Plataforma "2.B.2". Para ello, se modifica la rasante del tramo de la vaguada, afectado en su día por el relleno de los materiales de Belartza I, que queda fuera del Ámbito.

La rasante de la plataforma "2.B", en el punto en el que acomete a ella la cuneta (zona suroeste de la Sub-parcela "2.6"), se sitúa a la cota +120,70 m, mientras el lecho de la cuneta ésta a la cota +117,50 m, cota a la que se debe disponer la conducción soterrada que recoge sus aguas.

Esta circunstancia no plantea problemas relevantes de funcionalidad o ejecución, dado que todo el trazado previsto para la conducción a lo largo de la citada plataforma "2-B" se dispone en zonas de relleno, y, la base de la conducción podrá ejecutarse sin la necesidad de zanjas -una vez abandone la plataforma "2-B" la conducción podrá disponerse a profundidades normales- pero, obviamente, hace inviable su disposición a "cielo abierto".

En cualquier caso, se debe señalar que la cuenca de la regata, en los suelos rurales aguas arriba del entubamiento propuesto, tiene una superficie aproximada de 4,7 Ha, y que el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental autoriza las coberturas de cursos de agua de cuencas de hasta 50,0 Ha de superficie.

#### **Justificación de la solución adoptada**

La Modificación del PGOU (alternativa 1) al no cumplir con la legislación vigente no es viable, por lo que se descarta y no se valora en este apartado. En todo caso, se considera que ambientalmente tendría afecciones similares a las alternativas 2 y 3, debido a que todas prevén un área de afección similar.

La ordenación definitiva propuesta en el Plan Parcial (alternativa 3, en adelante A3) y la alternativa presenta en el documento inicial estratégico (Alternativa 2, en adelante A2) supone la reducción de la superficie de ocupación del subámbito con respecto al vigente PGOU (Alternativa 0, en adelante A0). En el PGOU el relleno propuesto para crear las diversas plataformas que albergarían las actividades económicas alcanza la regata Errekaxulo y se extienden por el sureste hasta la plataforma sobre la que se asienta Belartza I. Las alternativas A3 y A2 suponen desafectar 42.110 m<sup>2</sup> y 33.029 m<sup>2</sup> de superficie de la vaguada Errekaxulo respectivamente. En general, las superficies no afectadas suman un total 41.507 m<sup>2</sup> en la A2 y 59.310 m<sup>2</sup> en la A3. Además, la dotación de espacios libres en la A3 (81.034 m<sup>2</sup>) es algo mayor que en las A0 (64.657 m<sup>2</sup>) y A2 (54.203 m<sup>2</sup>).

En relación con las aguas superficiales, la ordenación propuesta en las A3 y A2, a diferencia de la A0, preservan de afección el cauce de la regata Errekaxulo en toda su longitud. La regata Irubide, que discurre unos 350 m bajo el relleno existente de tierras, se verá afectada en 110 m por el acceso al ámbito que proponen las A3 y A2 desde la rotonda de Belartza I. Los rellenos propuestos por la A0 suponían la afección de la práctica totalidad de este cauce.

Además, en este sentido, la A3 supone actuaciones para mejorar el drenaje de las escorrentías de la regata Irubide, proponiendo la sustitución de las dos cunetas perimetrales del relleno que actualmente no funcionan correctamente por una nueva cuneta vegetada y la implantación de algún tipo de tratamiento de tipo "sistemas de drenaje urbano sostenible" (SUDS). Para ello se hace necesario sobre elevar el antiguo relleno, desde su extremo superior, situado aproximadamente a la cota +119,0 m,

conduciendo el agua de escorrentía hasta la nueva cuneta vegetada proyectada en el pie del talud del relleno de la nueva urbanización, en cuya red de drenaje penetrará, en la esquina suroeste de la parcela "2.6" a la cota +117,50 m, a una profundidad adecuada -en la plataforma "2.B", situada a la cota +120,70-. Por tanto, se considera que la A3 supone una mejora de la hidrología y drenaje del ámbito.

Otro impacto que puede generarse sobre las aguas superficiales, en fase de obras, es la disminución puntual de la calidad de las aguas por arrastres de materiales o vertidos accidentales. El volumen de movimientos de tierras es importante en todas alternativas, por lo que se considera que este impacto no las diferenciará.

En referencia a la afección a la vegetación, como ya se ha comentado, las A3 y A2 suponen la reducción de la superficie de ocupación del ámbito con respecto al PGOU (A0). Esto supone una reducción de las superficies de afección a las diferentes unidades de vegetación y usos del suelo. En el vigente Plan (A0) el relleno propuesto para crear las diversas plataformas que albergarían las actividades económicas alcanza la regata Errekaxulo y se extienden por el sureste hasta la plataforma sobre la que se asienta Belartza I y por el oeste hasta la GI-11. Este relleno supone la afección de terreno ocupado actualmente por bosque mixto de frondosas y bosques jóvenes de frondosas que no se verían afectadas si se llevan a cabo la A3 o la A2. Las A3 y A2 suponen 42.110 m<sup>2</sup> y 33.029 m<sup>2</sup> de superficie de la vaguada Errekaxulo respectivamente y en general, las superficies no afectadas suman un total 41.507 m<sup>2</sup> en la A2 y 59.310 m<sup>2</sup> en la A3.

A su vez, la supresión de cubierta vegetal supone disminuir la capacidad de absorción como sumidero de gases de efecto invernadero (en adelante GEI). En este sentido la A0 se considera peor que las A3 y A2, por preservar éstas, mayor superficie de masas arboladas que servirán de sumidero de los GEI. En concreto, es la A3 la que mayor superficie de masas preserva.

Las A3 y A2 supondrán un menor riesgo de afección directa a la fauna, respecto a la A0. La reducción de afección a las masas arboladas autóctonas y, en general, la notablemente reducción de la superficie de ocupación disminuirá el riesgo de atropello durante los movimientos de tierra, especialmente de especies de anfibios y reptiles con una movilidad más reducida, y reducirá el riesgo de destrucción de nidos de avifauna durante las talas y desbroces.

En relación con la disminución de la calidad del hábitat faunístico, el entorno del ámbito de actuación se caracteriza por ser una campiña atlántica antropizada, se trata de un mosaico de prados y otros cultivos atlánticos con masas arboladas. Las A3 y A2 supondrán una disminución de la superficie arbolada del ámbito menor que la alternativa 0. Esta superficie arbórea es capaz de albergar especies de interés, como los pícidos, por lo que la A0, al afectar a mayor superficie de formación arbórea derivaría en una mayor afección al hábitat faunístico.

Ninguna de las alternativas afecta a "Áreas de protección de la fauna" incluidas como condicionantes superpuesto en el PGOU vigente.

En lo que se refiere a la conectividad ecológica, ninguna de las alternativas afecta los elementos estructurales definidos por el Estudio de Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005) ni a los pasillos de conectividad ecológica definidos por el PGOU de Donostia San Sebastián. Sin

embargo, la preservación de la regata Errekatxulo con las A3 y A2 puede contribuir a la conexión con el resto de las pequeñas masas arboladas presentes en el entorno más inmediato.

En relación con la disminución de la calidad del paisaje, el ámbito se asienta sobre un mosaico agrario forestal sobre laderas e interfluvios alomados y relieve ondulado con un alto grado de antropización en el entorno (AP-1, GI-11, N-634 nudo de conexión N-634/GI-11/AP-1, GI-20, GI-21, línea de euskotren, polígono Belartza I, centro comercial Urbil, tendidos eléctricos, etc.). La presencia de masas forestales y el relieve alomado son los elementos diversificadores de un paisaje a caballo entre la zona periurbana de Lasarte y la de Donostia-San Sebastián. Se trata de un ámbito con una fragilidad visual media-alta derivada de su posición topográficamente elevado.

La ocupación de la vaguada Errekatxulo por los rellenos propuestos en el plan vigente (A0) supondrán un mayor impacto paisajístico que la ordenación planteada por las A3 y A2, tanto por la eliminación de una mayor superficie de masa arbolada autóctona, como por la mayor transformación geomorfológica del entorno (relleno parcial de la vaguada). Hay que tener en cuenta también que tanto la A3 como la A2 proponen una mayor altura de algunas edificaciones, concretamente, el edificio destinado a uso hotelero que tendría una altura de 8 y 9 plantas, respectivamente, mientras que la A0 proponía una altura máxima de 16m. Puntualmente este edificio propuesto por las A3 y A2 podría suponer un mayor impacto paisajístico en fase de explotación, sin embargo se considera que la disminución de la calidad del paisaje considerada globalmente será mayor para la A0, con una superficie mayor artificializada en un entorno rural.

Durante las obras el tránsito de maquinaria supondrá la disminución de la calidad acústica y un incremento de partículas en suspensión y otras partículas en el entorno más inmediato al ámbito. Dado el importante movimiento de tierras previsto en todas las alternativas se espera un importante tráfico de maquinaria y camiones, sin embargo, este tráfico será interno puesto que en todas las alternativas el balance de tierras está bastante equilibrado. En el momento de redactar este documento se desconocen los plazos previstos para las obras, pero teniendo en cuenta que los movimientos de tierras previstos son similares, se puede considerar que el impacto será similar.

En relación con la generación de residuos y los excedentes de excavación en todas las alternativas se ha tendido a equilibrar el movimiento de tierras por lo que en ningún caso se generarían afecciones indirectas relevantes derivadas de la generación de sobrantes o la necesidad de préstamos. La mayor superficie afectada por la A0 y el derribo del caserío Belartzaerdikoa contemplado en la A2 podrían suponer una mayor generación de residuos. La A3 parece, *a priori*, la más favorable en este sentido. No obstante, no se cuenta con datos suficientes para analizar la diferencia entre las alternativas es relevante.

En relación con el incremento de la demanda de movilidad en fase de explotación y su incidencia sobre la calidad atmosférica y el ruido, destacar como diferencia entre ambas alternativas que las A3 y A2 han tenido en cuenta el incremento de movilidad que se generará resolviendo el acceso al ámbito con una conexión desde la glorieta del ámbito urbanístico colindante AÑ.09 Belartza (I), ya existente, y una conexión directa a la carretera GI-11 con acceso para ambos sentidos desde los ramales de acceso de la misma al enlace en glorieta de la autovía GI-11 con la carretera N-634. Con estos accesos directos se pretende dotar al Subámbito "AÑ.13.1" de una accesibilidad adecuada a los nuevos usos de actividad

proyectados, minimizando el impacto tanto sobre la actual glorieta situada en Belartza I, que da acceso a la zona de actividades económicas y al área residencial, como sobre la rotonda de enlace de la GI-11 con la N-634 que ya se encuentra saturada actualmente. Sin embargo, la A0 sólo proponía el acceso desde la glorieta de Belartza I, lo que supondría un importante incremento de tráfico en ambas rotondas.

En relación con el transporte público la línea de "Dbus", que actualmente da servicio a Belartza I, debería ampliarse para dar servicio a Belartza Alto, sin haber diferencia entre alternativas. Dada la antropización del ámbito y las infraestructuras viarias existentes, no se considera que el incremento del tráfico de vehículos debido al desarrollo de Belartza I, ya sea con la A3, la A2 o con la A0, conlleve un aumento significativo de la emisión de gases contaminantes y de efecto invernadero en la zona, no siendo previsible que esto incida en el efecto de isla de calor.

Se generará un impacto negativo sobre el medio derivado del aumento de consumo de recursos (agua, energía, etc.), tanto en la fase de construcción como en la fase de explotación. Si bien la edificabilidad no varía demasiado entre las alternativas (A0, A2 y A3), la ocupación máxima en planta es mayor en la A0. Teniendo en cuenta lo anterior se considera que el desarrollo propuesto por el Plan Parcial (A3) y la A2 supondrán menor aumento en el consumo de recursos en fase de explotación en relación con la A0. En fase de obras se considera que no habría diferencias apreciables a este respecto entre ambas alternativas.

En lo relativo a la contaminación lumínica parece que de acuerdo con los datos de superficie de ocupación la A3 y A2 también podrían suponer un menor impacto por contaminación lumínica, sin embargo, no se considera que la diferencia vaya a ser importante.

En relación con los efectos sobre el cambio climático, las A3 y A2 suponen una menor superficie edificada, lo que hace suponer que serán más favorables que la A0 en este sentido.

Los resultados en el total de emisiones (t CO<sub>2</sub>/año) de las alternativas de ordenación (ver apartado **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**) sugieren que en todas se aumentan las emisiones considerablemente en relación con la situación actual. Respecto a la comparación entre las alternativas, no se aprecian diferencias significativas entre ellas, aunque se observa que la alternativa del PGOU (A0) es la que mayores emisiones supone. La diferencia entre ambas alternativas radica principalmente en el cambio de uso del suelo, ya que las A3 y A2 preservan mayor superficie de bosque naturales de frondosas que servirán de sumidero de los GEI.

El desarrollo de una actividad industrial, comercial y terciario generará un impacto socioeconómico positivo por la creación de puestos de trabajo tanto en fase de obras como en fase de explotación, pudiendo implicar además una mayor actividad en el sector servicios del entorno más inmediato. No se cuenta con datos suficientes para valorar la diferencia entre las alternativas valoradas, todo dependerá del tipo de actividades a implantar y de la necesidad de personal de las mismas.

En conclusión, la reducción de la ocupación del suelo en un más del 20%, la preservación de aproximadamente 40% de las masas arboladas autóctonas presentes en el ámbito y la mejora del drenaje de las escorrentías de la regata Irubide mediante la sustitución de las dos cunetas perimetrales obsoletas por una nueva cuneta, derivadas del desarrollo de la A3, supondrán una reducción del

impacto sobre la hidrología superficial (desafección al cauce de la regata Errekatzulo), la fauna (menor probabilidad de atropellos y de afección a nidos y mayor superficie de hábitats para la fauna conservada), la vegetación (reducción de la superficie de pérdida de masas arboladas que contribuyen a la conectividad ecológica de la campiña del entorno), la calidad paisajística y el cambio climático, así como el impacto positivo sobre el drenaje de la vaguada de Irubide.

Por todo ello, se considera que el Plan Parcial (A3) es más favorable desde el punto de vista ambiental que el desarrollo previsto en la fase del documento inicial estratégico (A2) y el PGOU vigente (A0).

## 2.4 ANÁLISIS INTERACCIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), aprobadas definitivamente mediante Decreto 28/1997, de 11 de febrero, del Gobierno Vasco, y revisadas mediante el Decreto 128/2019, de 30 de julio no establecen especificaciones sustanciales en relación con el ámbito ni tampoco se incluye en el listado abierto de áreas de interés naturalístico. Sin embargo, se puede considerar que el Plan Parcial se alinea mejor con los criterios de desarrollo sostenible que la ordenación pormenorizada aprobada (Plan Parcial 2009) y consolidada por el PGOU vigente al reducir la ocupación de parte de las masas arboladas del ámbito y reducir la ocupación del suelo.

El Plan Territorial Parcial de Donostialdea – Bajo Bidasoa (PTP), aprobado definitivamente el 27 de julio de 2016, establece un modelo de ordenación territorial configurado por la síntesis de las principales propuestas de ordenación en relación con la regulación del medio físico, la organización de la red de transportes y comunicaciones, la configuración de una serie de áreas urbanísticas de carácter estratégico y la distribución ponderada de los nuevos desarrollos residenciales y de actividad económica sobre el conjunto del territorio del área funcional.

Según la ordenación general del medio físico del PTP, en el ámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto", se establecen dos categorías para la ordenación del territorio rural:

- Suelo rural periurbano: Ocupa 46,46% del ámbito, concretamente 97.890 m<sup>2</sup> de un total de 209.781 m<sup>2</sup>.
- Área agropecuaria estratégica "0.3 Usurbil / Guarda": La superficie del ámbito ocupada e incluida en el área agropecuaria es de 0,8ha, es decir un 4% de la superficie total del mismo (209.781 m<sup>2</sup>). Esta área coincide con el 20,96% del "suelo rural periurbano" localizado en el ámbito.

En relación con la ordenación del medio urbano, se determinan las categorías incluidas dentro del ámbito:

- Suelo Rural Periurbano: Sobre estos ámbitos no se considera la necesidad de ocupación urbanística en el horizonte del PTP y en el futuro podrá dilucidarse, desde el planeamiento municipal y/o supramunicipal, la doble opción de su clasificación como hábitat rural consolidado o su adscripción a zonas de nueva expansión urbanística.
- Agrupaciones urbanas.

- Agrupaciones urbanas y periurbanas: El ámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto" queda incluido en la agrupación Bajo Oria.

Los suelos identificados como "rural periurbano" son suelos, situados en la periferia de los anteriores y en colindancia directa con ellos, con carácter general no urbanizados, aunque en muchos casos clasificados como "suelo urbanizable" *-y como ocurre en el Ámbito "AÑ.13.1. Belartza Alto" con planeamiento de desarrollo aprobado-* en los que se establece una regulación abierta *-se identifican como "ámbitos con disponibilidad espacial"*. En el horizonte de vigencia temporal del PTP, se remite al planeamiento municipal la decisión de incorporación de estos terrenos al desarrollo urbano.

Sobre los suelos incluidos en las "agrupaciones urbanas", el PTP se pronuncia de forma expresa sobre la consolidación de los usos urbanos existentes o proyectados o incluso, en los casos puntuales en que afectan a "suelos no urbanizables", propone su incorporación al desarrollo urbano.

En relación con las "áreas agropecuarias estratégicas", no se establecen determinaciones adicionales ni restricciones de uso o intervención sobre los suelos afectados. Los suelos delimitados con ese objetivo en el ámbito "AÑ.13.1" son de escasa entidad superficial y, en una parte relevante, están incluidos en la vaguada de "Errekatzulo" que se propone preservar, por lo que su incidencia en una posible intervención de planificación agropecuaria futura es por completo irrelevante.

De acuerdo con la "Ordenación del parque residencial de viviendas y del suelo para actividades económicas" del PTP se califica el Ámbito "AÑ.13 Belartza (II)" en su conjunto como "Ámbito de disponibilidad de nuevo suelo para actividades económicas contempladas en el planeamiento municipal vigente o en revisión y conceptuadas en el PTP como prioritarias".

El apartado "Donostia / San Sebastián" del documento "E. Afecciones al planeamiento municipal establece expresamente -párrafo final de la pág. 6- la limitación de un máximo de 140 Ha para el dimensionamiento del suelo de nuevo desarrollo para actividades económicas en la zona "Oeste (Zubieta y Arizeta)" del término municipal. El Anexo 4 del documento "1.1 Memoria justificativa de la ordenación urbanística y de su ejecución" del Plan General, en el Cuadro "5.3 Zonificación Global por Ámbitos Urbanísticos" identifica las zonas destinadas a usos de actividad -"B.10" y "B.20"- de nuevo desarrollo en la citada Zona Oeste de la ciudad que afecta a los barrios "Añorga" y "Zubieta". En ella los nuevos desarrollos de este tipo previstos son los ámbitos urbanísticos "AÑ.13 Belartza (II)" -222.270 m<sup>2</sup>- y, "ZU.08 Eskuzaitzeta" -703.102 m<sup>2</sup>-, con un total de 925.372 m<sup>2</sup>, que queda muy por debajo del límite señalado por el PTP.

De lo expuesto se deduce que el desarrollo del Ámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto" no solo no plantea conflicto alguno con las previsiones del PTP del AF Donostialdea / Bajo Bidasoa, sino que es uno de los ámbitos prioritarios para usos de actividad económica que éste propone durante su vigencia programada.

De acuerdo con el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, los arroyos que circulan por las vaguadas del ámbito de Belartza Alto son considerados como de nivel 00, es decir, con una cuenca vertiente inferior a 1 km<sup>2</sup>. Esto se traduce en que, en lo que respecta al retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público, será de aplicación lo establecido en la Ley de Aguas.

En el PTS Agroforestal de la CAPV, el ámbito Belartza alto (suelo urbanizable) no se categoriza por considerarse, según la delimitación del planeamiento urbanístico correspondiente al año 2013 (Udalplan 2013), incluida en el conjunto de desarrollos urbanos (residenciales, industriales, equipamientos e infraestructura).

El PTS de creación pública de suelo para Actividades Económicas y de equipamientos comerciales no hace ninguna propuesta concreta para el ámbito de Belartza Alto.

La Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales establece nuevas condiciones y limitaciones para la implantación de Grandes Establecimientos Comerciales. La Ley promueve la implantación de los "grandes equipamientos comerciales", y, los "equipamientos comerciales singulares" en la trama urbana residencial existente o en suelos urbanos "continuos y colindantes" con ella, en los apartados "V" y "VI" de su Exposición de Motivos, y, en el apartado "4" de su artículo "6" establece la posibilidad de su implantación "fuera de la trama urbana residencial, en nuevas unidades territoriales delimitadas a tal fin por los instrumentos de ordenación territorial" con las siguientes condiciones (En el caso de Donostia):

- Que las unidades territoriales delimitadas no comporten la determinación de ámbitos de ordenación de uso característico comercial de gran formato.
- Edificabilidad urbanística máxima:
  - < 30.000 m<sup>2</sup>(t)
  - < 30% de la edificabilidad urbanística de la zona global afectada.

La ordenación propuesta propone la implantación en el sector de un conjunto de parcelas de uso comercial y otros usos complementarios -estación de servicio-, en una plataforma unitaria y diferenciada ("Plataforma B. Grandes establecimientos comerciales" con rasantes aproximadas +119,6 m /+121,35 m) con un sistema de accesos diferenciado del resto de las plataformas ordenadas que acogen los usos de actividad a los que no resultan aplicables las determinaciones del La Ley 10/2019, de 27 de junio, y, una dotación de aparcamiento, asimismo diferenciada, que cumplimenta holgadamente, para la citada "plataforma", la exigencia dotacional del "PTS de Actividades económicas y equipamientos Comerciales". Al resto de las plataformas y parcelas les será de aplicación la normativa del PGOU.

Por otro lado, la Ley 10/2019, de 27 de junio, establece el cumplimiento de la prohibición de intervenciones de mejora del sistema general viario de accesos. A esto se añade lo indicado por el Plan General (Norma Particular del Ámbito "AÑ. 13 Belartza II", apartado "II. Criterios generales de ordenación"), que establece la condición de que los nuevos desarrollos proyectados en el Ámbito Urbanístico (Subámbitos "AÑ.13.1 Belartza Alto" y "AÑ.13.2 Cantera") se resuelvan sin "interferir en el sistema general viario".

Al objeto de interpretar y valorar el alcance de la limitación reseñada se debe señalar en primer lugar que, de acuerdo con lo establecido por la Norma Foral de Carreteras de Gipuzkoa "DFN 1/2006", las disposiciones del planeamiento urbanístico sobre la Red Foral de Carreteras tienen un carácter referencial, y, que las mismas podrán reconsiderarse por la Dirección General de Carreteras de la Diputación Foral, en su desarrollo y/o ejecución.

Con ese objeto, se ha realizado el estudio "Análisis del impacto de tráfico del Parque de Actividad de Belartza Alto", incluido como Anexo VI a este documento. De este estudio se deduce que la previsión del PGOU de desarrollo del Sector "AÑ.13 Belartza II" sin intervenciones de mejora en la glorieta de Irubide, incluso en el caso de que en el subámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto" se desarrolle un programa de usos exclusivamente industrial, es errónea, y, que el sistema viario de acceso se colapsa. Más aún, si se desarrolla el programa de usos terciarios autorizado por el Plan, como plantea la presente propuesta.

En consecuencia, el borrador del Plan Parcial indica lo siguiente: *el criterio señalado de "no intervención" en la glorieta, que ratificarían las previsiones de la Ley 10/2019, es improcedente, y, deberá remitirse al Informe de la Dirección General de Carreteras la valoración de la propuesta de mejora de la glorieta y de sistema de enlaces anejo, que se propone en el presente "Borrador" para posibilitar el desarrollo del programa de mixto de usos industriales y terciarios, que autorizan el PGOU y la propia Ley 10/2019.*

El PTS de vías ciclistas de Gipuzkoa propone la creación de una Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBVCG), parcialmente ejecutada en la actualidad. El PTS de vías ciclistas no afecta directamente a suelo del área de planificación, si bien define el itinerario I-2 Donostia – Mutriku, perteneciente a la Red básica Foral que discurre paralelo a la GI-21, dando acceso a Belartza I desde Errotazar bidea.

El Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián (PGOU), incluye el sub-ámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto" dentro del A.U. "AÑ.13 Belartza (II)" cuyo objetivo general de ordenación es el de crear un nuevo núcleo de suelo urbanizable para el uso de actividades económicas con clasificación global "B.10 uso industrial", en prolongación del existente en Belartza (I).

En el informe de sostenibilidad ambiental (ISA) del PGOU, en relación con los impactos ambientales resultantes de las propuestas del PGOU, no se hace referencia expresa al ámbito AÑ.13 Belartza (II) ya que tiene su origen en el planeamiento urbanístico vigente con anterioridad a la aprobación del nuevo plan y que se considera consolidada. No obstante, en el marco de la tramitación ambiental del PGOU informe específico sobre afectación a la biodiversidad<sup>1</sup>, emitido por de la Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental del Gobierno Vasco se recomienda específicamente para el ámbito *Belartza II* lo siguiente:

*Alrededor de 60.000 m<sup>2</sup> de vegetación arbórea autóctona podría verse afectada por las actuaciones previstas en este subámbito. Esta Dirección recomienda que estos bosquetes de destinen a espacios libres, evitando cualquier afección a los mismos. Esta medida deberá integrarse en las Normas Urbanísticas como condición al desarrollo del ámbito. ..."*

Para dar respuesta a esta recomendación del informe de Biodiversidad, que no se incluye de forma específica en el Informe Definitivo de Impacto Ambiental, el Plan Parcial propone la preservación de una superficie total de 59.310,68 m<sup>2</sup>, entre los que se encuentran la vaguada de la regata Errekatzulo (42.110,12 m<sup>2</sup>), una franja de suelos de la ladera oeste del ámbito (11.091,42 m<sup>2</sup>) y de parte de la

---

<sup>1</sup> Anexo sobre Biodiversidad. "Plan General de Ordenación Urbana de Donostia – San Sebastián" T.M. de Donostia – San Sebastián (Gipuzkoa). Código 3HI-071/09-P03. Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco. 15 de octubre de 2009.

vegetación que acompaña a la regata Irubide (6.109 m<sup>2</sup>), que acogen una parte mayoritaria de las zonas arboladas a proteger señaladas.

Con ello, además, se evita la cobertura del cauce de la regata Errekatzulo en el tramo que afecta al ámbito, incorporando los criterios de protección de los cursos de agua establecidos por la normativa de aguas, el vigente PTS de Protección de Cauces y el propio Informe Definitivo de Impacto Ambiental del PGOU de Donostia-San Sebastián.

El Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV señala, entre otros, señala, entre otros, los estudios de integración paisajística, destinados a considerar las consecuencias que tiene sobre el paisaje la ejecución de proyectos de obras y actividades, así como a exponer los criterios y las medidas adoptadas para la adecuada integración de las obras y actividades en el paisaje. De acuerdo con este decreto, en este documento se incluyen como medida correctora que el proyecto de urbanización debe contener un proyecto de integración ecológica y paisajística y se detallan los criterios que deben tenerse en cuenta en su redacción.

## 2.5 OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTALES

De acuerdo con los principios de desarrollo sostenible, la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (EAVDS), diseñada en coherencia con la "Estrategia Europea para el Desarrollo Sostenible" y con la *Ley 3/1998, General de protección del medio ambiente del País Vasco*, define los criterios ambientales de carácter estratégico y los compromisos a largo plazo adoptados en la CAPV en materia de desarrollo sostenible.

Los objetivos estratégicos del PMA son:

1. Proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, preservando los servicios que nos aportan los ecosistemas.
2. Progresar hacia una economía competitiva, innovadora, baja en carbono y eficiente en el uso de los recursos.
3. Promover y proteger la salud y el bienestar de nuestra ciudadanía Incrementar la sostenibilidad del territorio.
4. Incrementar la sostenibilidad del territorio
5. Garantizar la coherencia de las políticas intensificando la integración medioambiental
6. Contribuir a la proyección y a la responsabilidad internacional de Euskadi

La línea de actuación 1.3, relativa al objetivo 1, es "*Frenar la ocupación de suelo, favoreciendo la mezcla de usos y la regeneración y reutilización de espacios degradados*" y para ello una de las principales actuaciones propuestas (9) es "*Favorecer la implantación de una ordenación territorial inteligente que prime mayores densidades de población, potencie la combinación de usos (trabajo, ocio, vivienda) y la optimización del consumo de suelo, primando la reutilización y regeneración del mismo.*".

A continuación, se valora cómo las actuaciones propuestas integran los objetivos ambientales estratégicos y criterios de sostenibilidad que se desprenden de los principios de desarrollo sostenible recogidos en el *Decreto 211/2012, de 16 de octubre por el que se regula el procedimiento de evaluación*

*ambiental estratégica de planes y programas* y que en gran medida dan respuesta a la actuación 9 de la línea de actuación 1.3 del PMA .

- a) Utilizar racional e intensivamente el suelo y priorizar la utilización intensiva de suelos ya artificializados, preservando de la urbanización el suelo de alto valor agrológico y el natural: el Plan Parcial supone preservar 59.310,68 m<sup>2</sup> lo que supone el 28,28% del ámbito. Además, el 19,36% de la ocupación se realiza sobre un suelo artificializado constituido por un relleno de tierras realizado con los sobrantes de excavación provenientes de la ejecución del polígono de actividades económicas contiguo (Belartza I). En el ámbito de estudio no se localizan suelos de alto valor agrológico, presentando los suelos existentes limitaciones severas para el desarrollo agrológico. El Plan Parcial supone preservar el 49,76% de las masas arboladas autóctonas existentes en el ámbito (bosque mixto de frondosas mesótrofo atlántico, bosques naturales joven de frondosas y Aliseda ribereña eurosiberiana).
- b) Evitar la segregación y dispersión urbana, así como la movilidad inducida, favoreciendo la accesibilidad mediante la planificación integrada de los usos del suelo y la movilidad y el fomento de estructuras urbanas densas, compactas y complejas: el Plan Parcial supone el desarrollo de un suelo que linda con un polígono destinado a actividades económicas y que tiene acceso desde diferentes vías de alta capacidad, por lo que no es necesario realizar nuevas infraestructuras viarias, más allá de los enlaces y accesos a las infraestructuras ya existentes. El ámbito limita a través de Belartza I con los barrios Errekalde y Centenario y queda muy cerca del centro urbano de Lasarte y de los barrios de Añorga, Añorga Txiki. Además, se encuentra conectado a Donostia – San Sebastian por las vías de alta capacidad GI-20, GI-11 y GI-21, no siendo necesario nuevas infraestructuras viarias. Actualmente existe una línea de autobús (D.bus, línea Boulevard 17) que conecta el centro de Donosti con Belartza pasando por Añorga Txiki, Añorga y Centenario. También se puede acceder a Errekalde, desde el centro de San Sebastián en la línea de Euskotren Bilbao – Donostia. El desarrollo del plan implica mejorar el servicio de transporte público a la zona.
- c) Reducir el sellado del suelo, mediante un uso más sostenible del mismo y que mantenga tantas funciones como sea posible: el Plan Parcial supone preservar 59.310,68 m<sup>2</sup> lo que supone el 28,28% del ámbito.
- d) Fomentar el uso sostenible de recursos naturales: agua, energía, suelo y materiales: En relación con el consumo de suelo, como ya se ha comentado, el plan supone reducir la ocupación del ámbito.
- e) Preservar y mejorar los hábitats y las especies, el medio natural y la conectividad ecológica: el Plan Parcial supone preservar el 49,76% de las masas arboladas autóctonas existentes en el ámbito (bosque mixto de frondosas mesótrofo atlántico, bosques naturales joven de frondosas y Aliseda ribereña eurosiberiana). Estas masas son las que mayor potencialidad tienen para albergar especies de fauna, si bien presentan abundantes especies alóctonas, algunas de ellas invasoras.
- f) Conservar y mejorar los paisajes y el patrimonio cultural: el Plan supondrá un menor impacto paisajístico ya que supone preservar diversos elementos del paisaje que aportan

heterogeneidad y calidad al mismo. Se protege la vaguada Errekatxulo, evitando su transformación geomorfológica, la desaparición de su masa arbolada y la afección al cauce que por ella discurre. La protección de otras masas arboladas contribuirá también a mimetizar la actuación. El ámbito Belartza Alto no presenta elementos de interés patrimonial.

- g) Fomentar del ahorro energético, la eficiencia y el uso de energías renovables y la cogeneración: en el estudio ambiental estratégico se incluirán medidas dirigidas a la sostenibilidad energética de los edificios e instalaciones del subámbito.
- h) Garantizar un aire limpio y la reducción de la población expuesta a niveles altos de ruido y a contaminación lumínica: entre las medidas correctoras que se propondrán en el estudio ambiental estratégico se incluirán las necesarias para minimizar el impacto acústico y lumínico que deberán incluirse en los proyectos de urbanización y edificación.
- i) Alcanzar un buen estado ecológico de las masas de agua y un uso sostenible del recurso: el Plan Parcial supone preservar el cauce de la regata Errekatxulo en su estado natural que con el desarrollo del PGOU vigente se vería desviado y encauzado. Además, el Plan supone actuaciones para mejorar el drenaje de la vaguada Irubide, proyectando una nueva cuneta revegetada. En el estudio ambiental estratégico y en el Plan Parcial se incluirán medidas correctoras dirigidas a que el proyecto de urbanización y el de edificación prevean las medidas adecuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en materia de ahorro y reutilización de agua tanto en la fase de ejecución de las obras, como en la posterior de uso y explotación de lo urbanizado y edificado. Con este fin y entre otros extremos, las redes de abastecimiento contarán con las medidas más avanzadas posibles para el control y la gestión de fugas. Su diseño permitirá el control de todos los consumos: comerciales, dotacionales, riego y limpieza viaria.
- j) Favorecer la reducción de la vulnerabilidad al cambio climático mediante la integración de medidas de mitigación y adaptación: el Plan Parcial preserva 39.664,14 m<sup>2</sup> de masas arboladas que ejercerán como sumideros de CO<sub>2</sub>, además en el estudio ambiental estratégico se propondrán medidas dirigidas a plantar arbolado en las zonas verdes localizadas en zonas afectadas por el movimiento de tierras, que favorezcan la capacidad de absorción y por tanto la adaptación y mitigación al cambio climático.
- k) Minimizar los riesgos naturales: el ámbito Belartza Alto se localiza fuera de áreas inundables y de zonas de flujo preferente. En el ámbito no se localizan parcelas inventariadas como suelos potencialmente contaminados. Según el mapa de erosión de suelos la zona afectada por el desarrollo se sitúa sobre zonas en las que no hay erosión neta con niveles de erosión muy bajos y pérdidas de suelo tolerables.

En relación con el cambio climático, la Estrategias de lucha contra el Cambio Climático del País Vasco – KLIMA 2050 tiene como objetivo marcar una hoja de ruta tanto para la mitigación de las emisiones como para la adaptación al cambio climático. Concretamente, ha definido el objetivo de reducción al año 2030 de al menos el 40% de sus emisiones de GEI, y al año 2050 el objetivo de reducir las al menos en un 80%, todo ello respecto al año 2005. Asimismo, tiene como objetivo alcanzar para el año 2050 un consumo de energía renovable del 40% sobre el consumo final. Por otra parte, la estrategia Gipuzkoa

Klima 2050 asume que los objetivos y acciones definidas para el territorio de Gipuzkoa estén claramente alineados con la estrategia de lucha contra el cambio climático del territorio del País Vasco, es decir la estrategia KLIMA 2050.

En este contexto, el Plan supondrá, por una parte, la implantación de medidas específicas para la adaptación y mitigación del cambio climático dirigidas a mejorar la eficiencia de las edificaciones, producir in situ energías renovables, utilizar materiales reciclados y reciclables, usar sistemas sostenibles de drenaje etc.; y por otra parte, como medida compensatoria, se propone la restauración del doble de superficie (100.000 m<sup>2</sup>) de extensión de bosque autóctono eliminado por causa del desarrollo urbanístico.

### 3 ASPECTOS AMBIENTALES MÁS RELEVANTES DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto" cuenta con una superficie de 209.781 m<sup>2</sup> (21 ha). El fondo de la vaguada de Irubide, enclavada en el centro del sector, se encuentra parcialmente ocupado por el relleno de tierras realizado en su día con los excedentes de excavación generados con la construcción del polígono Belartza 1. El relleno presenta dos cunetas perimetrales de recogida de aguas y un frente de escollera en la base del talud del relleno. La explanación configurada con el relleno se desarrolla entre las cotas +110 a +115 y presenta una superficie de plataforma horizontal de unos 32.000 m<sup>2</sup>. Junto al derrame del terraplén delantero y la excavación del vial de acceso la zona alterada morfológicamente asciende a unos 46.000 m<sup>2</sup>. En el fondo del relleno se dispuso en su día un tubo de drenaje con un desarrollo longitudinal de 420 metros, siguiendo el curso de la antigua regata.

En lo relativo a la calidad del aire, según los datos recogidos en la estación de Añorga la evaluación anual para SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> y PM<sub>2,5</sub> muestran un nivel muy bueno. En otras estaciones ubicadas en el municipio de Donostia-San Sebastián, cercanas al ámbito, el CO muestra valores inferiores al límite establecido en la normativa para este contaminante (estación de Ategorrieta), y se ha cumplido el valor objetivo para el contaminante O<sub>3</sub> (estación de Avenida de Tolosa). Según Eustat el "Índice de calidad del aire e indicador de sostenibilidad en el ámbito Donostialdea", durante el año 2018, la calidad del aire fue muy buena durante 23 días, buena durante 307, mejorable durante 33, mala durante dos días y muy mala durante ningún día. Por ello, la unidad Donostialdea muestra un indicador de sostenibilidad del 99,45%.

En relación con la orografía, el ámbito se localiza en un territorio de topografía accidentada con laderas de acusada pendiente que se desarrollan entre las cotas +70, en su punto más bajo, y +139, en la zona alta de Belartza Goikoa. El ámbito comprende dos lomas y dos profundas vaguadas dispuestas en dirección Norte-Sur. La situada en posición más occidental, denominada Irubide, se encuentra ocupada con el vertido de tierras de la excavación (en adelante, "el relleno") de Belartza 1.

El territorio se encuentra formado según su geología sustancialmente por una alternancia de calizas arenosas y margas en textura flysch con materiales aflorantes correspondientes al Cretácico Superior. La geología y geomorfología del ámbito se encuentran parcialmente alteradas por el relleno de tierras realizado en parte superior de la regata Irubide.

En relación a la edafología, los suelos son de tipo 'cambisol', suelos jóvenes con proceso inicial de acumulación de arcilla, que permiten un amplio rango de usos agrícolas. Sus principales limitaciones

están asociadas a la topografía, bajo espesor, pedregosidad o bajo contenido en bases. El PTS agroforestal no categoriza el ámbito Belartza y por tanto no se señalan suelos de Alto Valor Estratégico.

El PTP de Donostialdea – Bajo Bidasoa define áreas agropecuarias estratégicas, entre las que se encuentra la "0.3 Usurbil/Guarda" con una superficie total de 332,58 ha. La zona norte del ámbito coincide con 2,05 ha de esta área. El ámbito no coincide con el condicionante superpuesto "C.2 "Terrenos de alto valor agrológico y explotaciones estratégicas" del PGOU de Donostia – San Sebastián.

En lo referente a la hidrología, los suelos del sector en su totalidad tienen carácter rural y afectan a las siguientes cuencas diferenciadas de drenaje:

- La parte Oeste, de 31.400 m<sup>2</sup>, vierte hacia la cuenca del enlace de Arrizeta.
- La parte central, de 110.300 m<sup>2</sup>, vierte a la regata de Irubide
- La parte Este, de 67.300 m<sup>2</sup>, vierte a la regata de Errekaxulo.

El arroyo de la vaguada Irubide, de 525 metros de desarrollo longitudinal en sentido Norte Sur a lo largo del ámbito de estudio, se encuentra entubado y soterrado en un primer tramo de 370 metros con el relleno de tierras realizado con materiales procedentes del sector "Belartza (I)", quedando en superficie 155 m. En el extremo Sur del Sector el arroyo drena una cuenca con una superficie total de 0,15 km<sup>2</sup>, que desagua a través de un caño dispuesto bajo el acceso a Belartza 1. Tras discurrir bajo los viales que acceden a la rotonda que enlaza la GI-11 y la N-634, 250 m aguas abajo del ámbito, una sus aguas con las del arroyo Gurutze pasando a llamarse regata Añorga. En su tramo descubierto su cauce presenta una anchura de unos 60 cm siendo escasa la altura de los taludes de sus márgenes. En las márgenes del cauce se aprecian acúmulos de sedimentos finos. No se han detectado signos de erosión en sus orillas. Su bosque de galería se caracteriza por ser un bosque joven de frondosas con abundantes sauces y laureles en su estrato arbustivo. Destacan los alisos presentes en la parte más baja del ámbito. Se detectan algunos ejemplares de plumero de la Pampa (*Cortaderia selloana*) en sus inmediaciones.

Asimismo, cabe destacar que en la vaguada Irubide, las escorrentías de los terrenos de relleno y los tramos de la ladera del entorno se recogen en las dos cunetas hormigonadas dispuestas en las líneas de encuentro de las laderas y el relleno, las cuales desaguan en el tramo final descubierto de la regata, a través de sendos cauces escalonados, dispuestos en el frente del relleno. Hay que mencionar que en la actualidad estas cunetas no funcionan adecuadamente y no recogen gran parte de las escorrentías.

El área fuera del ámbito afectada por el relleno propuesto coincide con el extremo del relleno realizado en su día con materiales procedentes del sector "Belartza (I)". En el extremo norte de esta zona se soterra actualmente la regata Irubide y comienzan las dos cunetas perimetrales.

El arroyo de Errekaxulo, de 350 metros de desarrollo longitudinal en sentido Norte Sur a lo largo del ámbito, se encuentra en estado natural. En su punto bajo drena una cuenca total de 0,12 km<sup>2</sup> y conecta con una cuneta de hormigón dispuesta en el límite perimetral este del polígono Belartza 1. Aguas abajo de su curso presenta un tramo cubierto bajo la planta industrial de la empresa Oassa y la carretera N-1, antes de la confluencia con la regata Añorga. La regata presenta un cauce de unos 50-60 cm de anchura, con un lecho rocoso en el tramo alto con mayor pendiente y con acumulación de sedimentos finos en sus márgenes en los tramos de menor pendiente. No presenta signos de erosión en sus orillas. El bosque

de galería está compuesto por un bosque mixto de frondosas con abundante presencia de especies alóctonas como roble americano (*Quercus rubra*), falsas acacias (*Robinia pseudoacacia*) y plátanos (*Platanus hispanica*), en el tramo que recorre el ámbito la cobertura arbórea del bosque de ribera es del 100%. Se detectan algunos ejemplares de plumero de la Pampa en una zona encharcada situada en el límite con el ámbito, pero ya aguas abajo del mismo.

Además, por el límite oeste del ámbito discurre un pequeño cauce tributario del arroyo Gurutzegi que fue modificado con la construcción de la carretera GI-11. En el punto más bajo del sector este arroyo drena una cuenta de 0,13 km<sup>2</sup>. Este arroyo y otra escorrentía que queda al otro lado de la carretera GI-11 se sitúan en la zona donde se prevé la construcción del acceso al ámbito.

De acuerdo con el Estudio hidrológico e hidráulico de la regata Irubide y de la cabecera de la regata Añorga en la zona del caserío Noiz Bait (*Donostia-San Sebastián*)" (*Salaberria Ingenieritza septiembre 2021*), en el estado actual sin desarrollar el ámbito Belartza Alto existen problemas de drenaje. Concretamente, el cruce de la N-634 de la regata Añorga aguas abajo del ámbito está totalmente en carga tanto para 100 como para 500 años de periodo de retorno, y además en el caso de la avenida de 500 años el agua salta y va por encima de la carretera. Esto implica, que claramente el desagüe actual por debajo de la N-634 no es suficiente ya en el estado actual.

En el ámbito se localizan dos puntos de agua, el manantial "Erreka-Txulo" (20006032) en la regata Errekaxulo con uso ganadero y una captación superficial (azud) en la regata Irubide con uso desconocido.

El registro de zonas protegidas (en adelante RZP) del Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental (RZP) incluye el ámbito de Belartza Alto, en la categoría de "Áreas de interés especial de especies amenazadas", en el área de protección para la ranita meridional.

En el subámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto" se han identificado las siguientes unidades de vegetación y usos del suelo:

Tabla 4. Unidades de vegetación (clasificación EUNIS) y sus superficies en el sector "AÑ.13.1 Belartza Alto".

Código	Hábitat (clasificación EUNIS)	Superficie (m <sup>2</sup> )	%
G1.A1	Bosque mixto de frondosas mesótrofo, atlántico	54193,39	25,83
E2.11	Prados pastados y pastos no manipulados	31149,46	14,85
J4.6	Otros hábitats artificiales	29126,62	13,89
G5.61	Bosques naturales jóvenes de frondosas	22722,28	10,84
F3.11(Y)	Zarzal calcícola ( <i>Rubus ulmifolius</i> )	9220,21	4,40
G1.D(X)	Plantaciones de otros frutales	9162,13	4,37
G3.F(P)	Plantaciones de <i>Pinus radiata</i>	7922,06	3,78
G1.C2	Plantaciones de <i>Quercus rubra</i>	7900,69	3,77
E2.21	Prados de siega atlánticos, no pastoreados	7668,17	3,65
J4.1	Vegetación asociada a terrenos asfaltados	6399,18	3,05
G1.C(Y)	Otras plantaciones de frondosas caducas	6065,11	2,89
J4.2	Redes de carreteras	3973,80	1,89
E2.13(Y)	Prados abandonados con especies ruderales	3466,28	1,65
I1.2	Huertas y viveros	3109,01	1,48
G1.21(Z)	Aliseda ribereña eurosiberiana	2800,89	1,34
J2	Construcciones de baja densidad	1637,72	0,78
E5.43(X)	Formaciones de bambú	1340,29	0,64

E5.31	Helechales atlánticos y sub-atlánticos, colinos	1076,16	0,51
E3.41	Prados-juncuales basófilos atlánticos	598,13	0,28
FA.1	Seto de especies alóctonas	203,62	0,10
TOTAL		209.735,00	100,00

Como se refleja en la tabla anterior, la mayor superficie (25,86% del total) la ocupa un bosque de frondosas de tipo "bosque mixto de frondosas mesótrofo, atlántico" (Código Eunis G1.A1) con especies como el roble pedunculado (*Quercus robur*), castaño (*Castanea sativa*), arce o falso plátano (*Acer pseudoplatanus*), cerezo (*Prunus avium*), fresno (*Fraxinus excelsior*), aliso (*Alnus glutinosa*), abedul (*Betula alba*), Tilo (*Tilia sp.*) etc. El estrato arbustivo no es muy abundante, estando presentes el rusco (*Ruscus aculeatus*), laurel (*Laurus nobilis*) y algún ejemplar de acebo (*Ilex aquifolium*). La presencia de arbustos aumenta en los bordes de las masas donde dominan avellano (*Corylus avellana*), sauce cenizo (*Salix atrocinerea*) y zarzas (*Rubus ulmifolius*).

Entre las masas cartografiadas destacar las tres de mayor entidad, en la regata Errekaxulo (26.577 m<sup>2</sup>), en la loma central (11.316 m<sup>2</sup>) y en la ladera situada al oeste del ámbito que limita con la GI-11 (16.300 m<sup>2</sup>).

En la masa de la regata Errekaxulo destacar la presencia de un tilo de gran porte y de fresnos de hoja ancha y dos pequeños grupos de alisos maduros, uno de ellos situado fuera del ámbito, al norte, y el otro en el límite sureste del mismo. La masa, además de las especies propias del bosque mixto de frondosas, presenta abundancia de especies alóctonas, especialmente roble americano (*Quercus rubra*), además de pino insigne (*Pinus radiata*) y bambú (*Phyllostachys sp.*). Destacar también la presencia de alóctonas invasoras como plátano de sombra (*Platanus hispanica*), falsas acacias (*Robinia pseudoacacia*) y plumero de la Pampa (*Cortaderia selloana*), esta última presente en el borde sur de la masa, en la margen derecha de la regata, donde se localiza una zona encharcada.

En la masa situada sobre la loma central destacar la presencia de un grupo de robles maduros, situados en el borde sureste de la misma, que alcanzan alturas de 20-25 m y perímetros superiores a los 50 cm. El límite oeste de esta mancha que linda con el relleno presenta vegetación propia de orla con mayor presencia de sauces, avellanos y fresnos, detectándose también ejemplares de pino insigne.

La masa situada al oeste del ámbito presenta robles maduros de 20-25 m de altura en el borde más oriental, lindando con el prado pastado y con la plantación de roble americano. Sin embargo, en el resto de la masa abunda el pino insigne, los fresnos y algún roble. Bajo el estrato arbóreo hay un sotobosque abundante de sauces, avellanos, zarzas y regeneración de fresno.

Se cartografía también dentro de este tipo de masas un pequeño grupo de robles en el prado pastado, situado al noroeste del ámbito, cuyos ejemplares se encuentran en estado senescente e incluso muertos.

Las etapas más tempranas del bosque autóctono (Código Eunis G5.61 "bosques naturales jóvenes de frondosas"), consideradas como bosques naturales de jóvenes frondosas ocupan el 10,83% del ámbito. La mancha más representativa de esta tipología es la que se localiza alrededor de la regata Irubide. Está dominada por especies como el fresno, sauce cenizo, avellano, argoma (*Ulex europaeus*) y las zarzas, propias de la orla forestal. Se localizan también bastantes ejemplares de pino insigne. En sus bordes, en las zonas más degradadas, concretamente entre la regata Irubide y el acceso al caserío Belartzaerdikoa,

se detectan varios ejemplares de la exótica invasora plumero de la Pampa y domina la argoma aunque actualmente no presenta gran cobertura. El plumero de la pampa también aparece en los desmontes del acceso al caserío Belartzaerdikoa. En su límite con el relleno hay una plantación de fresnos de 8-10 m de altura y 15-20 cm de perímetro de tronco. Estas formaciones naturales jóvenes por sucesión ecológica podrían ir ganando en madurez estructural y ecológica, sin embargo, hay que tener en cuenta la presencia de especies alóctonas invasoras que pueden alterar dicha evolución.

Destacar como vegetación de interés tres pequeñas manchas de aliseda ribereña eurosiberiana (Código Eunis G1.21(Z)), las dos identificadas en la regata de Irubide, una en el extremo norte del relleno con ejemplares jóvenes (458 m<sup>2</sup>) y otra aguas abajo del relleno (1.410 m<sup>2</sup>) y un pequeño fragmento localizado en la vaguada de Errekatxulo (933 m<sup>2</sup>). Esta última se encuentra en un estado de conservación desfavorable por la presencia de especies exóticas como el plátano de sombra (*Platanus* sp.) y la falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*). En la aliseda que acompaña a la regata Irubide aguas abajo del relleno se localizan, en el tramo más bajo, 8 o 10 ejemplares de alisos de 8-12 m de altura, también hay presencia de fresno mezclados con roble americano, plátanos de sombra y algún pino insigne. Su sotobosque está compuesto de avellanos, sauces, laurel, rusco y junto al cauce encontramos cárice (*Carex pendula*).

Hay que tener en cuenta que las masas de bosque mixto de frondosas y la aliseda de la regata Irubide, presentes en el ámbito, difieren de su óptimo natural, no son formaciones maduras y bien estructuradas, la mayor parte no presentan sotobosque y presentan abundancia especies alóctonas (plátanos de sombra, roble americano, falsa acacia, pino insigne, bambú, plumero de la Pampa, etc.), algunas de ellas como la falsa acacia o el plumero de la Pampa con un elevado carácter invasor. Las masas jóvenes de frondosas presentan además de especies invasoras, abundante vegetación de orla.

Los prados, tanto de siega como pastados, están ligados a los caseríos del ámbito y de su entorno y se localizan en las lomas, principalmente alrededor del caserío Belartzaerdikoa y en la loma situada al oeste del relleno.

Las plantaciones forestales de pino insigne, de hayas y robles americanos alcanzan en conjunto una superficie de entorno al 10% del total, si bien, hay que señalar que las plantaciones de pino insigne (*Pinus radiata*) parecen en estado de semi-abandono con el turno de corta pasado, con lo cual está recuperándose en su sotobosque especies autóctonas. Se han cartografiado 3 masas de pino insigne (Código Eunis G3.F(P)) que suponen un total de unos 9.162 m<sup>2</sup>. La plantación de hayas (Código Eunis G1.C(Y) "otras plantaciones de frondosas caducas"), se sitúa en la loma junto a la plantación de manzanos, ocupa una superficie de casi 4.000 m<sup>2</sup>, los ejemplares se distribuyen en dos líneas y presenta ejemplares de unos 20-25 m de altura y más de 50 cm de perímetro de tronco. La única plantación de roble americano (Código Eunis G1.C2) se sitúa al oeste del ámbito con una superficie cercana a los 8.000 m<sup>2</sup> y ejemplares de 10-15 m de altura 30 cm de perímetro de tronco.

Destacar como elemento diversificador de la campiña dos plantaciones de manzanos para sidra, la que presenta ejemplares más maduros, con mayor interés para albergar fauna es la situada en la loma al oeste de la vaguada Errekatxulo. En total ocupan el 4,38% del ámbito.

Los zarzales (Código Eunis F3.11(Y)) ocupan un total de 7.922 m<sup>2</sup> proliferando sobre prados abandonados y terrenos removidos, localizándose básicamente en las lomas junto a prados pastados o de siega.

Se cartografía un pequeño helechal (Código Eunis E5.31) de unos 1.076 m<sup>2</sup> junto a la plantación de manzano más oriental del ámbito.

Al sureste del ámbito, limitando con el polígono Belartza 1, hay una masa de bambúes (Código Eunis E5.43(X)) especie alóctona que alcanza los 1.340 m<sup>2</sup> de superficie.

Al norte del ámbito hay un pequeño seto de coníferas (Código Eunis FA.1(Y)) que limita la pradera situada junto al caserío Atotxaerreka bidea 147.

Se localizan dos pequeñas huertas, una situada junto al caserío Belartzaerdikoa y la otra junto en la loma central, entre las dos plantaciones de manzanos.

El 14% de la superficie del ámbito está ocupada por un relleno de tierras procedente de las obras ejecutadas en el Ámbito Belartza I y Belartza Cantera (código EUNIS J4.6 Otros hábitats artificiales). Además, un 5,48% del ámbito está ocupado por construcciones, red viaria existente y vegetación asociada a terrenos asfaltados.

En relación con la zona afectada fuera del ámbito por el relleno, la mayor parte de la superficie se identifica como aliseda. En esta zona la masa de vegetación de ribera es muy joven debido a que se ha regenerado posteriormente al relleno realizado con los materiales de Belartza Alto. Los ejemplares de alisos predominan junto con la acacia (*Robinia pseudoacacia*), especie alóctona invasora, y también aparecen algunos ejemplares de sauces (*Salix atrocinerea*) y fresnos (*Fraxinus excelsior*). Por tanto, se puede indicar que el estado de conservación de la masa no es muy bueno.

En la ladera este de la vaguada se identifica una masa de bosque de frondosas con presencia de especies autóctonas y otras plantadas. Concretamente, aparecen las especies *Quercus robur*, *Quercus rubra*, *Corylus avellana*, *Robinia pseudoacacia* y *Platanus hispanica*.

A lo largo de la cuneta hormigonada situada entre el relleno y la ladera oeste, se encuentra una formación de bambú.

En el extremo suroeste del área afectada se localiza una zona reducida de prados con especies ruderales y zonas encharcadas.

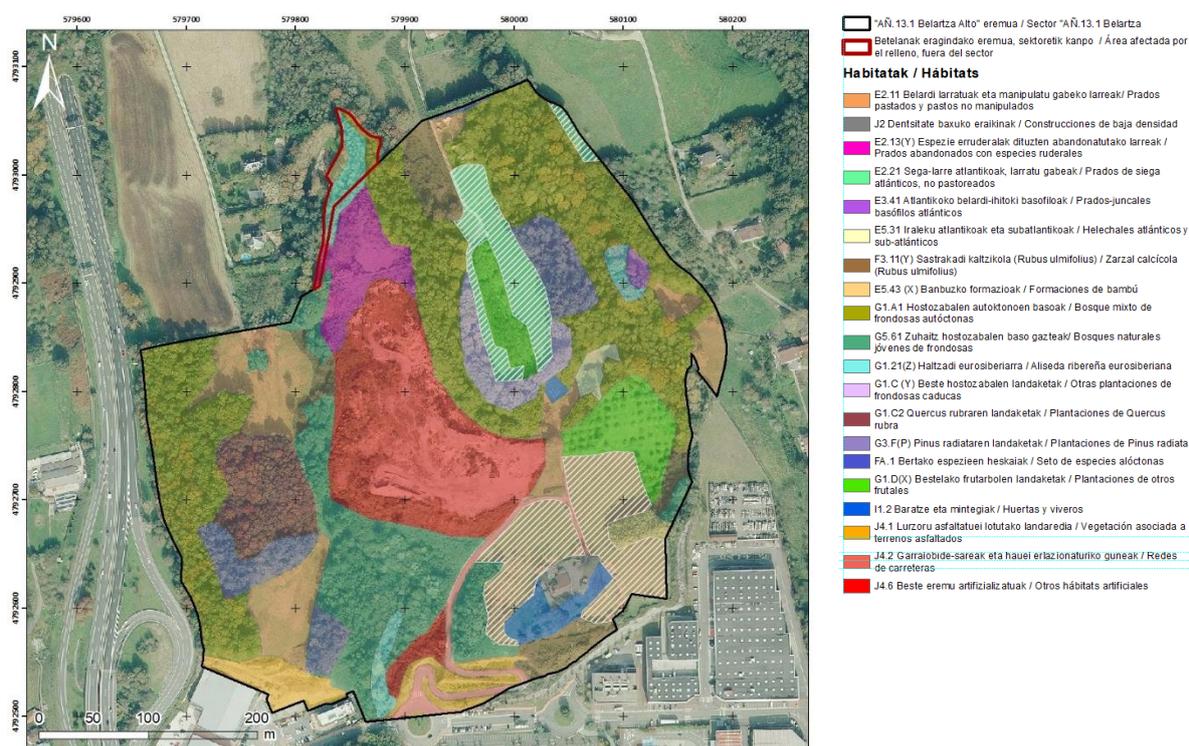


Figura 3. Vegetación y usos del suelo, según la clasificación EUNIS. Fuente Geoeuskadi Cartografía de hábitats Elaboración Ekolur.

Por otro lado, cabe mencionar que en la zona donde se propone la creación de un acceso nuevo desde la GI-11, se identifican en su mayoría zonas urbanizadas sin vegetación (red de carreteras y construcciones de baja densidad), zonas con vegetación asociada a terrenos asfaltados y una reducida superficie de prados de siega inferior a los 1.500 m<sup>2</sup> identificado como hábitat de interés comunitario "Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (Código UE 6510)".

Asimismo, según la cartografía ambiental del Gobierno Vasco, dentro del subámbito Belartza Alto se identifican dos hábitats de interés comunitario (Anexo I de la Directiva 92/43/CEE de Hábitats):

- Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (Código UE 6510)
- Brezales secos europeos (Código UE 4030)

Según el Manual de Interpretación y Gestión de los Hábitat Continentales de Interés Comunitario de la CAPV, el hábitat de interés comunitario prados pobres de siega de baja altitud (Código UE 6510) se corresponde con los prados de siega atlánticos no pastoreados (código EUNIS E2.21) de la clasificación Eunis. Sin embargo, en la cartografía de hábitat de interés comunitario de la CAPV, identifica como prados pobres de siega tanto los prados de siega atlánticos no pastoreados como los prados pastados y no manipulados (código EUNIS E2.11). Actualmente, dado el manejo (mezcla de usos) que se hace de la mayoría de prados, se dificulta la identificación de los prados que cumplan estrictamente con la definición de los prados 6510. En el ámbito de estudio, aunque algunos de los prados del ámbito

(entorno cercano al caserío en el sureste del ámbito) se cartografían como prados pastados y no manipulados, en la visita de campo, no se ha podido descartar que no puedan considerarse prados pobres de siega de baja altitud (Código UE 6510), por lo que se incluyen como hábitats de interés comunitario.

Ninguno de las unidades de vegetación cartografiadas tras la visita de campo se identifica con los brezales secos europeos. Se cartografían sobre la masa de bosques naturales jóvenes de frondosas (código EUNIS G5.61) de la regata Irubide, la pequeña mancha de plantación de *Pinus radiata* (código EUNIS G3.F(P)) situada en la misma vaguada, el zarzal calcícola (código EUNIS F3.11 (Y)) y el prado pastado y pasto no manipulado (código EUNIS E.2.11.), estos dos últimos situados al noroeste del ámbito.

En lo que respecta a la flora de interés destacar que se han identificado en dos de las masas de frondosas del ámbito varios pies de acebo (*Ilex aquifolium*) y de rusco (*Ruscus aculeatus*), especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas en la categoría de "interés especial", concretamente a orillas de las regatas Errekatzulo e Irubide.

En relación con la flora alóctona invasora y según el manual de flora alóctona invasora de la CAPV de Iñobe<sup>2</sup>, el plátano de sombra se considera alóctona naturalizada invasora principalmente de hábitats naturales y seminaturales (B1) y la falsa acacia, el plumero de la pampa (*Cortaderia selloana*) y Arbusto de las mariposas (*Buddleja davidii*) se consideran invasoras transformadoras (A), lo que indica que suponen una amenaza para los hábitats de la zona, especialmente en el caso del plumero, para los prados. El citado manual no incluye al bambú (*Phyllostachys aurea*) entre las especies invasoras, sin embargo, hay que tener en cuenta que esta especie tiene un crecimiento expansivo. Tiene un sistema radicular muy vigoroso a base de rizomas que se expande por la superficie y de estas raíces o rizomas, salen las cañas, por lo que es importante no reutilizar tierra vegetal que contenga sus rizomas.

En relación con la fauna de interés, un experto en la materia ha realizado un informe específico sobre la fauna presente en el ámbito de estudio y el valor de la misma. El informe concluye que sobre la ictiofauna la posible afección sería prácticamente nula. Sobre la herpetofauna, no se han localizado indicios de la presencia de la ranita meridional. Sin embargo, Debido a que el área de estudio se incluye dentro de un área para la protección de la ranita meridional, se propone prospectar la zona en la época de reproducción de la especie y en caso de que la prospección resultase positiva estudiar la posibilidad de plantear una adecuación de una zona encharcada detectada al sureste del ámbito, a orillas de la regata Errekatzulo como hábitat para la reproducción de anfibios. En relación con los mamíferos y la avifauna no se han encontrado especies especialmente vulnerables o que posean un estado de conservación claramente desfavorable.

El ámbito de estudio y su entorno cercano no coinciden con ningún espacio protegido, ni con otros lugares de interés naturalístico inventariados (espacios del catálogo abierto de espacios relevantes de la CAPV, listado abierto de áreas de interés naturalístico de las DOT e inventario de zonas húmedas de

---

<sup>2</sup> Campos, J.A. & M. Herrera (2009). Diagnóstico de la flora alóctona invasora de la CAPV. Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental. Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Gobierno Vasco. 296 pp. Bilbao.

la CAPV). Tampoco coincide con áreas protegidas por instrumentos internacionales. No hay montes de utilidad pública en el ámbito de estudio y entorno próximo.

El ámbito del proyecto no coincide con ninguno de los elementos estructurales definidos por el Estudio de Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005). Por otro lado, tanto la GI-20 como la GI-21 al igual que la vía de ferrocarril localizada al sur del ámbito, se consideran puntos críticos para la conectividad del pasillo Unanue-Añorga que discurre por la regata Errekatzko al este del ámbito (condicionante superpuesto del PGOU de Donostia – San Sebastián) y une las masas de Igara al norte del ámbito con San Marcos-Txoritokieta al este del mismo, donde se localizan las masas de bosque que podrían considerarse más interesantes como espacios núcleo a conectar.

El ámbito de estudio pertenece a la cuenca visual de Lasarte – Oria y se asienta sobre un paisaje agrario-forestal sobre laderas e interfluvios alomados y relieve ondulado con un alto grado de antropización en él. Presenta una valoración paisajística de la cuenca muy baja y una fragilidad visual media-alta derivada de su posición topográficamente elevada.

De acuerdo con el Decreto 90/2014 sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco, se redactó el Catálogo del Paisaje y Determinaciones del Paisaje Área Funcional de Donostia/San Sebastián (Donostialdea- Bajo Bidasoa). El reciente *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*, recoge disposiciones de carácter recomendatorio que tienen por objeto desarrollar los Objetivos de Calidad Paisajística (OCP) del Área Funcional de Donostia / San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa), basándose en el citado Catálogo.

El ámbito de estudio, se sitúa sobre la unidad de paisaje "PR.1 Espacios Periurbanos entre el Oria y el Urumea" correspondiente a relieves alomados del prelitoral (PR), limitando al sur con el "CO.1 Corredor del Bajo Oria". Las determinaciones de paisaje no establecen Objetivos de Calidad Paisajística (OCP) concretos para el subámbito Belartza Alto.

No se identifican elementos de patrimonio arqueológico ni arquitectónico protegido en el ámbito de Belartza Alto.

En relación con la movilidad sostenible, actualmente existe una línea de autobús que une el centro de San Sebastián con Belartza I (D.bus, línea Boulevard 17). También se puede acceder a Errekalde, desde el centro de San Sebastián en la línea de Euskotren Donostia – Bilbao.

El Plan Parcial incluye un estudio de tráfico "Análisis del Impacto de Tráfico del Parque Industrial o Mixto en Belartza Alto (julio 2020)" que recoge el análisis del impacto de tráfico que tendrían los viajes generados por los nuevos desarrollos industriales del ámbito de Belartza alto, usos correspondientes a actividad industrial (industrial-comercial).

Actualmente, el acceso rodado a la zona de estudio se realiza únicamente por la rotonda de Belartza. Rotonda que da acceso a las carreteras GI-11 y N-634 en ambos sentidos.

El estudio propone mejoras concretas para que el escenario futuro:

- Mejora del viario existente:
  - Doble carril de unos 140 metros de longitud en el acceso a la rotonda desde Usurbil. Ésta es la máxima longitud posible, dado que es el punto más sensible del sistema.
  - Doble carril de unos 20 metros de longitud en el acceso a la rotonda desde Urbil.
  - Doble carril desde la rotonda de Decathlon hasta la rotonda de Belartza.
  - Doble carril de unos 45 metros de longitud en el acceso a la rotonda del decatión desde los nuevos desarrollos industriales.
  - Doble carril de trenzado en la confluencia de las carreteras N-634 y salida hacia el este de la rotonda de Belartza.
- Enlace a nivel de entrada desde el segundo cinturón.
- Enlaces de acceso desde/hacia la autopista sería los siguientes:
  - Acceso directo desde Donostia (GI-11 norte) al complejo.
  - Acceso directo desde la GI-11 sur al complejo.
  - Acceso directo desde el vial de salida desde la rotonda de Belartza hacia la GI-11.
  - Salida directa desde el complejo hacia Donostia (GI-11 norte).

En lo que respecta al riesgo de erosión, según el modelo RUSLE, en la totalidad del ámbito no existe riesgo derivados de los procesos erosivos. No obstante, el mapa geomorfológico de la CAPV señala en la zona más occidental del ámbito una zona de erosión activa (zonas de erosión activa-regueras). En la visita de campo no se han detectado en esta zona fenómenos de erosión activos. En la actualidad, en uno de los taludes del acceso que desde Belartza I asciende hacia el caserío Belartaerdikoa, de pendiente muy pronunciada, se ha detectado un pequeño desprendimiento.

El ámbito no incluye ninguna parcela considerada suelo potencialmente contaminado y queda fuera de las áreas inundables para periodos de retorno de 10, 100 y 500 años. Además, el ámbito se localiza en un área de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos muy baja.

En relación con el ruido, el ámbito de estudio se incluye dentro de la zona de servidumbre acústica de la carretera GI-11 y según el Mapa de Ruido del municipio de Donostia-San Sebastián, el ámbito no se declara como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE).

El Ayuntamiento de Donostia cuenta con el Mapa de Ruido del municipio, aprobado en 2011. En julio de 2013 se aprobó el Plan de Acción para la Mejora del Ambiente Sonoro (2013-2018) /Donostia San Sebastián, en el que se propone la delimitación de las Zonas de Protección Acústica Especial.

El estudio de impacto acústico redactado en cumplimiento del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, muestra que en situación actual (sin desarrollo urbanístico) en el ámbito de Belartza, los niveles de inmisión acústica pueden valorarse como desfavorables en el límite oeste del ámbito para ambos usos (industrial y terciario) en los tres periodos considerados (día, tarde, noche).

En relación con el cambio climático y teniendo en cuenta la "Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático" se considera que el Sector puede estar expuesto principalmente al riesgo de olas de calor sobre la salud humana.

En base al análisis integrado de las variables ambientales identificadas en el inventario ambiental, se han definido 4 unidades ambientalmente y paisajísticas homogéneas en el "AÑ.13.1 Belartza alto": Masas de frondosas, campiña, plantaciones forestales y Áreas antropizadas.

La unidad que aglutina las diferentes masas de frondosas corresponde con el bosque mixto de frondosas, la aliseda, y los bosques naturales jóvenes de frondosas. Se considera que lo más apropiado es conservar, en la medida de lo posible, las masas arboladas existentes manteniendo la biodiversidad que albergan y protegiendo el suelo con el objeto de reducir la posibilidad de que se desencadenen procesos erosivos, deslizamientos, etc.

La campiña incluye las zonas con menor pendiente del ámbito y alberga prados, frutales, huertas, helechales, zarzales, y una masa de bambú situada al sureste del ámbito. Una parte de la superficie se encuentra ocupada por el hábitat de interés comunitario Cod.EU6510 "Prados pobres de siega de baja altitud" asociado a los usos tradicionales de la campiña. Los prados resultan interesantes para todas aquellas especies que requieren espacios abiertos y en esta unidad no se detectan riesgos ambientales, por lo que se considera que la capacidad para acoger las actuaciones derivadas de la modificación del PGOU es media.

Las plantaciones forestales corresponden concretamente al roble americano, hayas y pino insigne. En general las plantaciones forestales, presentan un menor valor intrínseco que las masas de frondosas naturales. Sin embargo, la masa de pinar se encuentra en estado de semiabandono, en el cual están regenerando en su sotobosque especies autóctonas. Esta unidad se localiza en zonas con pendientes comprendidas entre el 10 y el 30% y son zonas de erosión activa. Por todo ello, se considera que la capacidad para acoger las actuaciones derivadas de la modificación del PGOU es media.

La unidad de áreas antropizadas, constituida por una pequeña superficie de la antigua cantera situada en Belartza "AÑ13.2 Cantera", los caminos, el caserío Belartzagoikoa y, fundamentalmente, el relleno realizado sobre la vaguada Irubide, muestra un escaso o nulo valor naturalístico por lo que se considera que la zona presenta una alta capacidad para acoger las actuaciones derivadas de la modificación del PGOU.

#### **4 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS**

En este apartado se identifican y analizan los impactos más significativos derivados del desarrollo del Plan Parcial del Sector "AÑ.13 Belartza (II) (Añorga)", considerando también el cambio climático.

El Plan Parcial dará lugar a las siguientes actuaciones que pueden ocasionar algún impacto:

- Desbroce del ámbito de actuación
- Movimientos de tierra
- Trabajos de urbanización (aceras, viales, otras infraestructuras y servicios)

- Construcción de edificios e instalaciones
- Adecuación del drenaje
- Siembras y plantaciones
- Actividad industrial, comercial y terciario

Teniendo en cuenta las actuaciones derivadas del Plan Parcial y los valores del medio descritos anteriormente, entre los que destacan las regatas Errekatzulo e Irubide, las masas de bosque mixto y aliseda y algunas de las especies faunísticas albergadas en el mismo, se indican a continuación los impactos potenciales más significativos derivados del desarrollo del Plan Parcial.

- Ocupación del suelo. Evaluación sectorial agraria
- Afección a la morfología de los cauces superficiales.
- Afección a la calidad de las aguas superficiales
- Afección a la vegetación
- Riesgo de afección directa a la fauna
- Disminución de la calidad del hábitat faunístico
- Afección a la conectividad ecológica
- Disminución de la calidad del paisaje
- Afección a la Red Natura 2000
- Afección a otros espacios naturales
- Ruido y polvo en obras
- Ruido en explotación
- Excedentes de excavación y generación de residuos
- Riesgo de erosión
- Incremento de la demanda de movilidad e incidencia sobre la calidad atmosférica
- Incremento en el consumo de recursos
- Creación de puestos de trabajo
- Incidencia sobre el cambio climático

No se consideran impactos potenciales como la afección al patrimonio arqueológico y arquitectónico por no haberse localizado ninguno de estos elementos en el ámbito. El ámbito, además, no presenta riesgos ambientales destacables (inundabilidad, vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, riesgos geotécnicos o presencia de suelos potencialmente contaminados).

En general, no se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior considerado. En relación con el nuevo enlace al ámbito, tanto el Plan Parcial como el estudio de tráfico que lo acompañan determinan su necesidad e indican que será la Dirección de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa quien tendrá que pronunciarse al respecto.

#### 4.1 MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTOS

ELEMENTO	ALTERACIÓN	CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS															VALORACIÓN DE IMPACTOS					
		OBRAS	EXPLOTACIÓN	POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	PERIÓDICO	IRREGULAR	CONTINUO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE		IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	MEDIDAS CORRECTORAS	
RECURSOS NATURALÍSTICOS	Ocupación del suelo y pérdida productividad	X			X	X			X			X	X				X		X		Co	
	Afección a drenaje y morfología de cauces	X			X	X			X			X	X				X		X	X	Mo	
	Disminución de la calidad de las aguas	X			X	X		X						X	X		X		X		Mo	
	Eliminación de la vegetación	X			X	X			X			X	X				X	X		X	Se	
	Afección directa sobre la fauna	X			X	X		X					X			X			X	X	Mo	
	Disminución de la calidad del hábitat para la fauna	X			X		X	X						X		X		X		X		Mo
RIESGOS AMBIENTALES	Riesgo de erosión	X	X		X	X			X		X		X				X	X		X	Co	
RECURSOS ESTÉTICOS	Disminución de la calidad del paisaje	X			X		X		X			X			X		X		X		Mo	
			X						X						X		X		X		Se	
RESIDUOS E INCREMENTO DE LA CONTAMINACIÓN	Ruido y polvo en obra	X			X	X		X			X			X		X		X		X	Mo	
	Ruido en explotación	X			X	X			X				X				X	X		X	Mo	
	Generación de residuos obra	X			X	X		X			X	X					X	X		X	Co	
	Incremento de la demanda de movilidad		X		X	X			X			X			X		X	X		X	Mo	
	Efectos sobre el cambio climático				X		X		X			X			X	X		X		X		Co
	Aumento de la contaminación lumínica		X		X		X		X			X			X	X		X		X		Co
CONSUMO DE RECURSOS	Incremento en el consumo de recursos	X	X		X	X			X			X			X	X		X		X	Mo	

+: positivo / Co: Impacto compatible / Mo: Impacto moderado / Se: Impacto severo / Cr: Impacto crítico

## 5 MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados del desarrollo del Plan Parcial se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar estas afecciones.

### 5.1 SOLICITUD DE INFORMES A ÓRGANOS COMPETENTES

- Se necesitará Informe de la Dirección General de Carreteras valorando positivamente la propuesta de mejora de la glorieta y el sistema de enlaces a la GI-11, que se propone en el presente Plan Parcial para posibilitar el desarrollo del programa de mixto de usos industriales y terciarios.
- Las obras y actuaciones urbanísticas que afecten a la zona de policía del dominio público hidráulico y/o a la zona de servidumbre de protección deberán contar con la autorización previa de la Agencia Vasca de Agua - URA.
- Durante el trámite urbanístico del Plan Parcial (tras la aprobación inicial) o del Proyecto de urbanización se deberá incorporar el informe del ente gestor del abastecimiento y del saneamiento (Aguas de Añarbe/ Añarbeko Urak) que justifique que existe infraestructura suficiente para dar servicio a las nuevas necesidades y cargas previstas.
- La eliminación de ejemplares arbóreos contará con el correspondiente permiso de tala del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián
- Dado que el ámbito se incluye en un Área de Especial Interés de la ranita meridional se informará al Departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial de la Diputación Foral de Gipuzkoa sobre las actuaciones a llevar a cabo.

### 5.2 MEDIDAS PARA LA FASE DE REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE DESARROLLO

- Medidas para la protección y optimización de los recursos naturales: sistemas de drenaje sostenible, revegetación adecuada, ahorro y reutilización de agua, redes separativas de aguas, estudios geotécnicos, etc.
- Medidas en relación con la generación y gestión de residuos.
- Medidas en relación con el ruido de acuerdo con lo establecido en el estudio de impacto acústico.
  - En los puntos de la fachada oeste del edificio que alberga la subparcela 2.5 donde se registran incumplimientos se recomienda no ubicar usos sensibles al ruido, como oficinas, y que dicha fachada se proyecte sin ventanas.
  - En el caso del edificio de uso hotelero, considerando que las superaciones que se producen en fachada en el periodo día y tarde son como máximo de un decibelio y que en el periodo noche, en el que se utilizará principalmente el hotel, no se producen

incumplimientos, no se considera necesario establecer medidas correctoras adicionales, más allá del adecuado aislamiento en fachada.

- Medidas dirigidas a evitar problemas de drenaje e inundabilidad: en relación con los posibles problemas de drenaje e inundabilidad que puede agravar el desarrollo como consecuencia de la impermeabilización de gran parte de la vaguada de Irubide, de acuerdo con el estudio hidráulico, el proyecto de urbanización incorporará:
  - Una superficie de 1,04 ha dotada de técnicas de drenaje sostenible en el ámbito.
  - La posibilidad de realizar una nueva obra de paso bajo la N-634 mediante un tubo en hincas de 2000 mm de diámetro que recogerá las aguas de la cuenca de la vaguada Irubide (con su correspondiente incremento de caudal debido al desarrollo de Belartza Alto) y las aguas recogidas en la nueva red de drenaje de Belartza consolidado (cuenca Belartza 1.1), con lo que las aguas de la regata Añorga y las aguas del drenaje de Belartza consolidado (cuenca Belartza 1.2), que discurren por la bajante escalonada desaguarán por el paso actual. Con esta obra de paso se mejora el riesgo de inundabilidad ya que se consigue que la obra de paso actual pese a ser un obstáculo no cree inundaciones en la carretera N-634 y la nueva obra tiene capacidad suficiente para desaguar los caudales de las cuencas antes descritas.
  - De cara a mejorar el riesgo de inundabilidad en el caserío Noiz Bait se plantea la realización de una estructura, relleno o mota perpendicular al cauce al comienzo de la nueva obra de paso de manera que el agua discurra toda ella por la obra de paso sin que pueda "saltar" al cauce actual provocando inundaciones en el caserío.
- Medidas relativas a la integración ecológica y paisajística
  - Estudio de integración paisajística: el estudio de impacto ambiental del proyecto de urbanización deberá contener el Estudio de integración paisajística redactado con el alcance y contenido establecido en el artículo 7 del *Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV*.
  - Plan de restauración ambiental y paisajística:
    - Actuaciones dentro del ámbito: se proponen plantaciones en las superficies afectadas por las obras y zonas residuales entre la urbanización, y mejoras de las masas autóctonas que no se afectan por el desarrollo. Además, se plantea la creación de una balsa para favorecer el hábitat de la ranita meridional en el norte del ámbito en la vaguada Irubide,
    - Actuaciones fuera del ámbito: se propone una medida compensatoria para restaurar 100.000m<sup>2</sup> de masas alteradas en bosque mixto-robledal fuera del ámbito en el entorno de Ulia y la creación de una balsa para favorecer el hábitat de la ranita meridional en el límite con Belartza I, al este del ámbito, en la margen derecha de la regata Errekaxulo.

- Medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático (aumento de albedo con colores claros, densidad de plantación de árboles en los viales y aparcamientos, minimizar el uso de superficies impermeables, reutilizar el agua de lluvia, etc.)
- Medidas para garantizar la sostenibilidad energética: medidas sobre eficiencia energética, energías renovables, iluminación y movilidad.

### 5.3 MEDIDAS PARA LA FASE DE EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

- Redacción del Plan de obra
- Manual de buenas prácticas
- Control del área de afección
- Medidas relacionadas con la protección de la calidad de las aguas superficiales: se incluirán sistemas de filtrado de las aguas (balas de paja recubiertas de geotextil, barreras de geotextil ancladas, canales de drenaje con adición de floculantes, balsas de decantación u otros dispositivos que aseguren la correcta retención de sólidos), sistemas lavarruedas, impermeabilización de zonas de mantenimiento de maquinaria, pozas para el lavado de cubas de hormigón y canaletas. Evitar la realización de movimientos de tierras, en la cercanía de las regatas Errekaxulo e Irubide, en los días de precipitaciones intensas. Realizar analíticas de las aguas tanto las regatas Irubide como Errekaxulo, aguas abajo del subámbito, con objeto de detectar afecciones generadas por las actuaciones proyectadas. Señalar el manantial Erreka-Txulo en la regata del mismo nombre, al noreste del ámbito, para evitar la afección al mismo.
- Medidas relacionadas con la protección de la vegetación: evitar la tala y desbroce de vegetación en aquellas zonas donde no se prevea una ocupación directa, incluir jalonado en las zonas con vegetación de interés (vegetación de ribera y bosque mixto) colindantes con las obras, y en caso de afectar a raíces o ramas de ejemplares que no se vayan a eliminar realizar podas selectivas de saneamiento de las ramas o raíces dañadas y se aplicará masilla en las heridas para favorecer la cicatrización.  
  
Adoptar medidas de control para evitar la entrada de especies invasoras *Cortaderia selloana*, *Buddleja davidii* y *Phyllostachys aurea*.
- Medidas para la protección de fauna: debido a la presencia de especies de avifauna catalogada en el área se recomienda evitar realizar los desbroces entre los meses de marzo y agosto, ambos incluidos, para evitar afecciones directas en periodos de reproducción. Además, se propone como medida compensatoria, construir una balsa para favorecer el hábitat de la ranita meridional en las inmediaciones de la regata Errekaxulo. Se propone otra balsa dentro del ámbito en la vaguada de Errekaxulo.
- Medidas en relación con la gestión de tierras: llevar a cabo la retirada selectiva de la capa de tierra vegetal que se acopiará temporalmente en montones de altura no superiores a 2,5 m para su uso posterior en la integración paisajística del ámbito afectado. En las zonas ocupadas por la vegetación invasora, en especial en los lugares en los que se ha detectado la presencia de *Cortaderia selloana*, *Buddleja davidii* y *Phyllostachys aurea*, se extraerá la tierra vegetal hasta una profundidad de 1,5 m, eliminando las raíces o rizomas de las plantas, a fin de evitar su propagación.

Esta tierra no podrá ser utilizada en las labores de revegetación. Será enviada a relleno autorizado debiendo quedar convenientemente confinada en dicho relleno, a una profundidad mínima de 3 m.

Los aportes de tierras necesarios para la ejecución de Plan se realizarán de acuerdo a lo establecido en el *Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos*.

- Medidas relacionadas con la producción y gestión de residuos: se habilitará un Punto Limpio para la recogida temporal de los residuos generados en la obra y se cumplirá con la legislación vigente en la materia. Los proyectos contarán con los correspondientes Estudios de gestión de residuos.
- Medidas en relación con suelos potencialmente contaminados: en caso de detectarse su presencia se actuará de acuerdo a la legislación vigente.
- Medidas para evitar la afección a patrimonio histórico, arqueológico y arquitectónico: en caso de detectarse su presencia se estará a lo dispuesto por la legislación vigente en la materia.
- Medidas en relación con la protección de la calidad de aire y de la calidad acústica: adecuado mantenimiento de maquinaria, respeto del horario de trabajo diurno. Estudio de impacto acústico en obras si ésta dura más de 6 meses.
- Campaña de limpieza al finalizar la obra

## 6 PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El Programa de Vigilancia Ambiental tiene como objetivos:

- a) Verificar la evolución y alcance de los impactos producidos.
- b) Comprobar que los impactos producidos por la obra son los previstos y a su vez detectar posibles impactos no previstos, para aplicar las medidas correctoras que se estimen precisas.
- c) Comprobar la adecuada implantación y la eficacia de medidas correctoras propuestas y establecer nuevas medidas en caso de que las medidas propuestas no sean suficientes.
- d) Asesorar a la Dirección de Obras en aspectos ambientales del proyecto.

Se especifican a continuación los controles previstos en función de las diferentes fases de desarrollo del Plan Parcial.

- Fase de control de documentos de desarrollo.
- Programa de vigilancia ambiental tanto en fase preoperacional como en fase de obras que se definirá a nivel de detalle en el marco del estudio de impacto ambiental del proyecto de urbanización.

### 6.1 FASE DE CONTROL DE LOS DOCUMENTOS DE DESARROLLO

El Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián deberá comprobar que el programa de actuación urbanizadora y los proyectos de urbanización y edificación cumplen con lo dispuesto por los organismos

competentes y contienen toda la documentación necesaria, comprobando para ello que se han realizado las pertinentes consultas a los órganos competentes:

- Las obras y actuaciones urbanísticas que afecten a la zona de policía del dominio público hidráulico y/o a la zona de servidumbre de protección deberán contar con la autorización previa de la Agencia Vasca de Agua URA.
- Durante el trámite urbanístico del Plan Parcial (tras la aprobación inicial) o del Proyecto de urbanización se deberá incorporar el informe del ente gestor del abastecimiento y del saneamiento (Aguas de Añarbe/ Añarbeko Urak) que justifique que existe infraestructura suficiente para dar servicio a las nuevas necesidades y cargas previstas.
- La eliminación de ejemplares arbóreos contará con el correspondiente permiso de tala de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dado que el ámbito se incluye en un Área de Especial Interés de la ranita meridional se informará al Departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial de la Diputación Foral de Gipuzkoa sobre las actuaciones a llevar a cabo.

El Ayuntamiento deberá asimismo comprobar, que tanto las determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica, como las medidas preventivas y correctoras contempladas en este documento se incluyen en los documentos de desarrollo (5.2 y 5.3), prestando especial atención a los siguientes puntos:

- El estudio de impacto ambiental, así como el proyecto de urbanización deberán incluir las propuestas del Plan de restauración ambiental y paisajística.
- Los proyectos de edificación y de actividad deberán garantizar que se incluyen las medidas preventivas necesarias para asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el entorno del ámbito, definidas en el estudio acústico.
- El proyecto de urbanización incluirá las medidas dirigidas a disminuir los problemas de drenaje, incorporando, de acuerdo con el estudio hidráulico sistemas de drenaje sostenible y otras medidas adicionales descritas en el apartado 2.
- El proyecto de edificación, en consonancia con el Código Técnico de la Edificación, contará con las máximas medidas de eficiencia en el uso del agua y la energía.
- El proyecto de urbanización incluirá medidas para minimizar el impacto lumínico y sistemas de redes separativas de aguas; además de las medidas propuestas para la mitigación y adaptación al cambio climático.

Para establecer el seguimiento del plan se proponen los siguientes indicadores:

Tabla 5. Indicadores relativos a la ocupación del suelo

Indicadores relativos a la ocupación	Plan Parcial		Proyecto		Recepción obra	
	Sup. (m <sup>2</sup> )	%	Sup. (m <sup>2</sup> )	%	Sup. (m <sup>2</sup> )	%
Superficie del ámbito	209.735	100,00				
Superficie natural afectada	150.427	71,72				
Superficie bosque autóctono a preservada	39.664	18,91				
Superficie destinada a espacios libres y cauces fluviales	81.034	38,64				

Tabla 6. Propuesta de Indicadores relativos a la contaminación atmosférica

Indicadores relativos a la contaminación atmosférica*		Valor límite	2016	Recepción obra	Explotación	
					1 <sup>er</sup> año	2 <sup>o</sup> año
SO <sub>2</sub>	Valoración anual	-	MB			
	Nº superaciones valor límite horario (350µg/m <sup>3</sup> )	24	1			
	Nº superaciones valor límite diario (125µg/m <sup>3</sup> )	3	0			
NO <sub>2</sub>	Valoración anual	-	B			
	Nº superaciones valor límite horario(200µg/m <sup>3</sup> )	18	0			
	Superación Promedio Anual (40µg/m <sup>3</sup> )	No	0			
PM <sub>10</sub>	Valoración anual	-	B			
	Nº superaciones valor límite diario(50µg/m <sup>3</sup> )	35	0			
CO	Valoración Anual	-	MB			

\*Los datos para SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> y PM<sub>10</sub> serán los recogidos por la estación de control de Añorga de la Red de Vigilancia de la Calidad del Aire de la CAPV, en el caso del CO los datos serán los recogidos en la estación de Easo de la misma Red.

MB: Muy bueno, B: Bueno

Tabla 7. Indicadores relativos a la contaminación lumínica

Indicadores relativos a la contaminación lumínica	Valor límite*	Recepción obra	Explotación	
			1 <sup>er</sup> año	2 <sup>o</sup> año
Valor de flujo hemisférico superior instalado de luminarias (Zonas E-3)	≤15%			

\* Límite para Zonas E-3: Área de brillo o luminosidad media (Zonas urbanas residenciales, donde las calzadas (vías de tráfico rodado y aceras) están iluminadas.), según la ITC-EA-03 incluida en el *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*. Siendo el Flujo Hemisférico Superior Instalado de la Luminaria (FHSinst ó ULORinst), la proporción en % del flujo de una luminaria que se emite sobre el plano horizontal que pasa por el centro óptico de la luminaria respecto al flujo total saliente de la luminaria, cuando la misma está montada en su posición de instalación.

Se comprobará también que el proyecto contempla las medidas de aislamiento acústico necesarias para asegurar los objetivos de calidad acústica en el interior de la nueva edificación.

El proyecto de edificación, en consonancia con el Código Técnico de la Edificación, contará con las máximas medidas de eficiencia energética y en el uso del agua y se estará a lo dispuesto en la Ordenanza municipal de eficiencia energética y calidad ambiental de los edificios.

## 6.2 FASE PREOPERACIONAL

La Dirección de Obra deberá garantizar la remisión al Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián las correspondientes notificaciones de comienzo de las obras y la obtención de autorizaciones.

### 6.3 FASE DE OBRAS

El Estudio de impacto ambiental (EslA) desarrollará el programa de vigilancia ambiental a llevar a cabo durante las obras incluyendo al menos los controles que se apuntan a continuación.

La responsabilidad de la ejecución de los controles ambientales previstos en la fase de obras recaerá sobre la Dirección de Obra, quien redactará aquellos informes ambientales que sean solicitados por la administración.

El Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián comprobará que se ejecutan todos los controles detallados a continuación, así como el momento y la frecuencia de su ejecución:

- **Control del plan de obra:** antes del inicio de las obras se comprobará que se ha redactado el plan de obras y que éste garantiza que las revegetaciones se realicen de forma inmediata a la preparación de superficies y que no se producen daños directos a la avifauna presente en el ámbito.
- **Control del manual de buenas prácticas:** antes del inicio de las obras se deberá presentar el manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra.
- **Control del área de afección:** al inicio de las obras se delimitará el área estrictamente necesaria para la ejecución de las obras. Las zonas para la ubicación de instalaciones auxiliares de obra y áreas de acopio de materiales se localizarán en zonas impermeables, lo más alejados posibles de los cauces y de la vegetación de interés.
- **Control de la producción y gestión de residuos:** se comprobará al inicio de las obras que se encuentra redactado el Plan de Gestión de Residuos, que contemplará el manejo de residuos tanto urbanos y asimilables a urbanos como peligrosos.
- **Control de la gestión de la tierra vegetal:** se garantizará que, tras los desbroces, se realiza la retirada selectiva de tierra vegetal y su acopio en las zonas definidas a tal efecto, escogiéndose áreas de poca pendiente en las que no se distorba el desarrollo de la obra. Se comprobará que los acopios respetan los límites de afección de la obra, presentan una altura inferior a 2,5 m, y si su empleo se demora, se tapan con un plástico de polietileno para evitar el desarrollo de especies invasoras y la pérdida de materia orgánica. Se revisarán los acopios de tierra vegetal para controlar la aparición de especies exóticas invasoras. Asimismo, se garantizará que la maquinaria no circula por encima de los acopios.
- **Control de las tierras procedentes de zonas con presencia de especies vegetales invasoras:** durante los movimientos de tierra se garantizará que la tierra vegetal procedente de zonas con especies vegetales invasoras, contaminadas con propágulos, será tratada de forma separativa en las operaciones de gestión, de forma que se asegure que no se contaminan otras tierras. Esta tierra deberá ser trasladada a depósito de sobrantes autorizado donde deberá enterrarse al menos a 3 m de profundidad para evitar que los propágulos presentes sean capaces de desarrollarse y dar lugar a nuevos ejemplares.

- **Control de medidas para reducir laafección a la vegetación:** se garantizará que se llevan a cabo las prospecciones propuestas para marcar los ejemplares arbóreos que no deben afectarse y para localizar ejemplares de especies de interés con objeto de evitar suafección. Asimismo, se comprobará que se jalonan las zonas de vegetación de interés y que el jalonado se mantiene adecuadamente de forma que se garantice la noafección a la vegetación arbolada de forma innecesaria. Se controlarán los daños accidentales ocasionados a la vegetación a preservar. Se controlará la aparición de especies alóctonas invasoras en los terrenos removidos y en las superficies desprovistas de vegetación.
- **Control de medidas para preservar la calidad de las aguas superficiales:** se establecerán controles al inicio de las obras para comprobar que se dispone de materiales absorbentes para su utilización en caso de vertido accidental.

Antes del inicio de las obras se garantizará que se ejecutan los sistemas de filtrado y sedimentación establecidos por el EsIA, y en su caso, su funcionamiento.

Se establecerán los controles analíticos de las aguas de las regatas Irubide y Errekatzulo con periodicidad al menos mensual, analizándose al menos pH, Tº, sólidos en suspensión, hidrocarburos, aceites y grasas. Los resultados se compararán con los resultados de los controles preoperacionales.

En caso de instalar balsas de decantación y sistemas de lavado de ruedas se establecerán controles analíticos, al menos mensuales, para los vertidos de los mismos. Se analizarán como mínimo los siguientes parámetros (pH, Tº, sólidos en suspensión, hidrocarburos, aceites y grasas).

Antes del inicio de los trabajos de hormigón se comprobará que se dispone de pozas impermeabilizadas con geotextil para recoger las aguas procedentes del lavado de cubas, canaletas y mangueras. Durante los trabajos, se comprobará mensualmente la funcionalidad y utilización de estas pozas y que los restos de hormigón acumulados se retiran y gestionan adecuadamente cuando éstas se encuentren colmatadas.

- **Control de gestión de residuos:** se establecerán los controles para garantizar que no se realizan vertidos incontrolados, se presenta la documentación acreditativa derivada de la correcta gestión de los residuos y, en general, se cumple con la legislación de referencia. Asimismo, se garantizará el correcto estado del punto limpio mediante controles visuales, comprobando que mantiene las condiciones iniciales: techado, un contenedor correctamente etiquetado por cada tipo de residuo. Control del almacenamiento de los residuos peligrosos correctamente etiquetados, con cubeto de retención de derrames y bajo llave
- **Control del ruido:** al inicio de las obras se comprobará que la maquinaria se ajusta a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero. Durante las obras, se comprobará que se respeta un horario de trabajo diurno (de 8:00 h a 20:00 h).

- **Control de la calidad del aire:** se establecerán controles para determinar la necesidad de realizar riegos de las zonas por las que estén transitando camiones o maquinaria de obra para minimizar la emisión de partículas en suspensión, siempre que la Dirección de Obra lo estime oportuno. La frecuencia de estos riegos variará en función de la climatología y de la intensidad de la actividad de obra, y deberán aumentarse en la estación más cálida y seca, o en días de fuerte viento.
- **Control de las labores de restauración:** se garantizará que las labores de restauración se realicen de acuerdo al Plan de restauración ambiental y paisajística.
- **Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra:** se garantizará que antes de la recepción de la obra se deberá inspeccionar toda la zona de obras y su entorno, controlando la existencia de basuras o residuos, restos de material constructivo, o cualquier otro resto de la fase de obras.
- **Informes periódicos:** durante las obras se redactarán informes mensuales que recogerán las incidencias de carácter ambiental ocurridas durante las obras, el resultado de los controles propuestos en el Programa de Vigilancia Ambiental y, en su caso, las medidas correctoras complementarias a llevar a cabo. Finalizada la fase de obras se redactará un informe final en el que se refleje el grado de implantación y cumplimiento de los objetivos, medidas y del propio programa de vigilancia ambiental.

## 7 ESTIMACIÓN DEL COSTE DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS Y PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

A continuación, se realiza una estimación del costo de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias y del programa de seguimiento ambiental que deberá tenerse en cuenta en el análisis de la viabilidad económica del Plan Parcial.

Actuaciones	Unidad	Medición	Precio	Total
<b>MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS</b>				
<b>Protección de la vegetación</b>				
<b>Jalonado de la vegetación de interés</b>	M	1.366,00	2,00	2.732,00
Se realizará con estacas de hierro corrugado de 12 mm y 150 cm de altura y con malla plástica que una las estacas, de forma que queden excluidas de cualquier alteración.				
<b>Jalonado de la vegetación exótica y/o invasora</b>	PA	1,00	700,00	700,00
Marcado de las zonas en las que haya presencia de plantas invasoras. Se realizará con estacas de hierro corrugado de 12 mm y 150 cm de altura y con malla plástica que una las estacas, de forma que queden excluidas de cualquier alteración.				
<b>Eliminación de vegetación alóctona durante las obras</b>	PA	1,00	9.000,00	9.000,00
Eliminación de vegetación alóctona mediante desbroce manual o mecanizado y posibilidad de aplicación de herbicida.				
<b>Lámina geotextil para cubrir acopios de tierra vegetal</b>	PA	1,00	200,00	200,00

Suministro y colocación de geotextil no tejido, de peso específico 105 g/m<sup>2</sup> sobre los acopios de tierra vegetal previamente preparados, incluidos p.p. de solape y unión, medida la superficie colocada en obra

Protección medio acuático				
<b>Barrera retención sedimentos</b>	M	460,00	6,75	3.105,00
Barreras de retención de sedimentos (balas de paja o geotextil). Incluye transporte, estacas de anclaje, excavación de zanja, su colocación, mantenimiento y reposición cuando la dirección ambiental de obra considere oportuno y desmantelamiento y recuperación de la zona afectada.				
<b>Cubeto lavarruedas con balsa de decantación y separador de hidrocarburos</b>	UD	1,00	2.000,00	2.000,00
Construcción de un cubeto para lavado de ruedas, incluida canalización y balsa de decantación para el tratamiento del efluente, y su mantenimiento y retirada de lodos sedimentados durante la fase de obras				
<b>Balsa de decantación</b>	UD	1,00	1.150,00	1.150,00
Construcción de balsa de decantación recubierta con geotextil y conectada a filtro de hidrocarburos de polietileno, poliéster o acero tratado contra la corrosión con rendimiento separativo de 5 mg/L de hidrocarburos. El filtro incorporará célula coalescente y obturador en salida. Incluye mantenimiento del sistema y retirada de lodos sedimentados durante la fase de obras.				
Gestión de residuos				
<b>Punto limpio señalizado para almacenamiento temporal de residuos</b>	UD	1,00	3.500,00	3.500,00
Punto limpio señalizado para almacenamiento temporal de residuos sólidos, desechos y similares durante la construcción, gestionado por gestor autorizado y que incluya un tejado y cubeto retenedor de fugas. Formado por 3 depósitos estancos preparados para residuos tóxicos incluyendo componentes de maquinaria, 1 contenedor abierto sobre terreno preparado para recipientes metálicos, 1 contenedor abierto sobre terreno preparado para neumáticos, 1 contenedor estancos para embalajes y recipientes plásticos, 1 contenedor estanco de papel y cartón, 1 contenedor estanco para recipientes de vidrio y 1 contenedor abierto para maderas. Incluido demolición y restauración del área utilizada.				
<b>Punto señalizado para limpieza de hormigoneras</b>	UD	1,00	800,00	800,00
Punto señalizado para la limpieza de hormigoneras, que comprende la excavación de una fosa, recubierta de geotextil. Incluye su mantenimiento y gestión de las aguas de limpieza por gestor autorizado, picado, carga y transporte a vertedero del residuo y desmantelamiento y recuperación del área afectada.				
<b>Parque de maquinaria</b>	UD	1,00	2.500,00	2.500,00
Habilitar una zona para la maquinaria de obra				
<b>Gestión de tierra vegetal contaminada con especies invasoras</b>	M3	1,00	4.500,00	4.500,00
Incluye el acopio separativo de las tierras contaminadas y su traslado a relleno de obra, donde quedarán enterradas a una profundidad mínima de 3 m				
Protección de la fauna				
<b>Prospecciones faunísticas</b>	UD	1,00	1.500,00	1.500,00
Se realizará una prospección faunística para determinar la presencia de posibles especies de interés y tomar las medidas correctoras necesarias para evitar la afección a las mismas.				
Protección medio acuático				
<b>Control del efluente lavarruedas, balsas de decantación y balsas de lavado de hormigoneras</b>	UD	1,00	160,00	160,00

Muestreo durante la fase de obras de los efluentes de los sistemas de tratamiento de aguas. Incluye traslado, toma de muestras y envío al laboratorio para análisis de pH, conductividad, sólidos en suspensión, hidrocarburos y aceites y grasas.

**Control de la calidad físico-química de las aguas de la regata Errekatzulo y de la regata Irubide** UD 1,00 160,00 160,00

Muestreo de las aguas en fase de obras en las regatas Errekatzulo e Irubide. Incluye traslado, toma de muestras y envío al laboratorio para análisis de pH, conductividad, sólidos en suspensión, hidrocarburos y aceites y grasas.

**MEDIDAS DE RESTURACIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA\***

**Hidrosiembra con herbáceas y leñosas** 9.045 1,50 13.567,50

Hidrosiembra de especies herbáceas y leñosas con tapado posterior. Incluye suministro de materiales, semillas, mulch, estabilizador, abono y agua, así como la maquinaria y mano de obra precisas y la resiembra de superficies fallidas.

**Hidrosiembra de especies herbáceas** 33.503 1,10 36.853,30

Hidrosiembra de especies herbáceas con tapado posterior. Incluye suministro de materiales, semillas, mulch, estabilizador, abono y agua, así como la maquinaria y mano de obra precisas y la resiembra de superficies fallidas.

**Plantación de *Quercus robur*** 262,00 18,00 4.716,00

Plantación de *Quercus robur* de 1 m de altura servido en cepellón. El precio incluye suministro de la planta, apertura del hoyo, plantación, tutor, colocación del tutor y posterior relleno con tierra vegetal, abono y primeros cuidados culturales, incluido el riego de implantación. Incluye reposición de marras.

**Plantación de *Acer campestre*** 262,00 18,00 4.716,00

Plantación de *Acer campestre* de 1 m de altura servido en cepellón. El precio incluye suministro de la planta, apertura del hoyo, plantación, tutor, colocación del tutor y posterior relleno con tierra vegetal, abono y primeros cuidados culturales, incluido el riego de implantación. Incluye reposición de marras.

**Plantación de *Fraxinus excelsior*** 367,00 15,00 5.505,00

Plantación de *Fraxinus excelsior* de 1 m de altura servido en cepellón. El precio incluye suministro de la planta, apertura del hoyo, plantación, tutor, colocación del tutor y posterior relleno con tierra vegetal, abono y primeros cuidados culturales, incluido el riego de implantación. Incluye reposición de marras.

**Plantación de *Betula alba*** 105,00 14,00 1.470,00

Plantación de *Betula alba* de 1 m de altura servido en cepellón. El precio incluye suministro de la planta, apertura del hoyo, plantación, tutor, colocación del tutor y posterior relleno con tierra vegetal, abono y primeros cuidados culturales, incluido el riego de implantación. Incluye reposición de marras.

**Plantación de *Crataegus monogyna*** 184,00 12,00 2.208,00

Plantación de *Crataegus monogyna* de 1 m de altura servido en cepellón. El precio incluye suministro de la planta, apertura del hoyo, plantación, tutor, colocación del tutor y posterior relleno con tierra vegetal, abono y primeros cuidados culturales, incluido el riego de implantación. Incluye reposición de marras.

**Plantación de *Sambucus nigra*** 184,00 12,00 2.208,00

Plantación de *Sambucus nigra* de 1 m de altura servido en cepellón. El precio incluye suministro de la planta, apertura del hoyo, plantación, tutor, colocación del tutor y posterior relleno con tierra vegetal, abono y primeros cuidados culturales, incluido el riego de implantación. Incluye reposición de marras.

**Plantación de *Frangula alnus*** 314,00 12,00 3.768,00

Plantación de *Frangula alnus* de 1 m de altura servido en cepellón. El precio incluye suministro de la planta, apertura del hoyo, plantación, tutor, colocación del tutor y posterior relleno con tierra

vegetal, abono y primeros cuidados culturales, incluido el riego de implantación. Incluye reposición de marras.

<b>Plantación de <i>Laurus nobilis</i></b> Plantación de <i>Laurus nobilis</i> de 1 m de altura servido en cepellón. El precio incluye suministro de la planta, apertura del hoyo, plantación, tutor, colocación del tutor y posterior relleno con tierra vegetal, abono y primeros cuidados culturales, incluido el riego de implantación. Incluye reposición de marras.	314,00	12,00	3.768,00
<b>Plantación de <i>Alnus glutinosa</i></b> Plantación de <i>Alnus glutinosa</i> de 1 m de altura servido en cepellón. El precio incluye suministro de la planta, apertura del hoyo, plantación, tutor, colocación del tutor y posterior relleno con tierra vegetal, abono y primeros cuidados culturales, incluido el riego de implantación. Incluye reposición de marras.	514,00	15,00	7.710,00
<b>Plantación de <i>Salix atrocinerea</i></b> Plantación de <i>Salix atrocinerea</i> de 1 m de altura servido en cepellón. El precio incluye suministro de la planta, apertura del hoyo, plantación, tutor, colocación del tutor y posterior relleno con tierra vegetal, abono y primeros cuidados culturales, incluido el riego de implantación. Incluye reposición de marras.	342,00	12,00	4.104,00
<b>Mejora de las masas de existentes. Eliminación de especies alóctonas y refuerzo de bosque mixto</b> Incluye la tala de las especies alóctonas y coníferas, el tratamiento de los tocones de aquellas que sean invasoras mediante la colocación de geotextil para impedir su rebrote y plantación de especies propias de bosque mixto.	5	7.000,00	35.000,00
<b>Mejora de las masas de existentes. Eliminación de especies alóctonas y refuerzo de aliseda cantábrica</b> Incluye la tala de las especies alóctonas y coníferas, el tratamiento de los tocones de aquellas que sean invasoras mediante la colocación de geotextil para impedir su rebrote y plantación de especies propias de aliseda.	1	7.000,00	7.000,00
<b>Creación de una balsa para favorecer el hábitat de la ranita meridional (zona norte del ámbito).</b> Incluye la excavación del vaso, así como la revegetación de parte de la orilla y el aporte de gravas y tierras para diversificar el hábitat.	1	2.500,00	2.500,00
<b>Apeo y tronzado de coníferas</b> de densidad 1000-1500 y diámetro inferior a 30 cm, para cualquier tipo de terreno y pendiente entre el 0-15%.	10,00	650,00	6.500,00
<b>Eliminación de residuos procedentes de actuaciones selvícolas</b> mediante astillado "in situ", previa recogida y apilado de los mismos, con incorporación al suelo. Densidad de restos entre 8 y 15 t.m./ha, pendiente del terreno entre 0-15%. Diámetro máximo de material a astillar: 15 cm diámetro	10,00	1.550,00	15.500,00
<b>Plantaciones con especies del bosque mixto</b> con una densidad de 1.200 pies/ha. Ejemplares de 2-3 savias.	10,00	4.800,00	48.000,00
<b>Creación de una balsa para favorecer el hábitat de la ranita meridional.</b> Incluye la excavación del vaso, así como la revegetación de parte de la orilla y el aporte de gravas y tierras para diversificar el hábitat.	1	2.500,00	2.500,00

#### ASESORÍA AMBIENTAL

##### Asesoría ambiental

<b>Asistencia ambiental durante las obras</b> Ud Asistencia de técnico especialista en seguimiento ambiental, incluye visita a obra y asistencia a reuniones	UD	1,00	360,00	360,00
<b>Asistencia ambiental durante el periodo de garantía</b>	UD	1,00	360,00	360,00

Ud Asistencia de técnico especialista en seguimiento ambiental.  
Incluye visita y traslado.

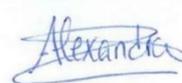
Redacción de informes

<b>Redacción de informe preoperacional</b>	UD	1,00	600,00	600,00
Redacción del informe preoperacional. Incluye la valoración de los análisis realizados, reportaje fotográfico, visitas e inspecciones visuales, así como los medios auxiliares para realizar estos trabajos, incluso gastos derivados del transporte en obra y fuera de ella.				
<b>Redacción de informes mensuales durante las obras</b>	UD	1,00	1.200,00	1.200,00
Redacción del informe mensual desde el inicio de las obras hasta su finalización, relativo al programa de vigilancia ambiental con los resultados de los controles efectuados. Incluye la valoración de los análisis realizados, reportaje fotográfico, visitas e inspecciones visuales, así como los medios auxiliares para realizar estos trabajos, incluso los gastos derivados del transporte en obra y fuera de ella.				
<b>Redacción de informe a la finalización de las obras</b>	UD	1,00	1.500,00	1.500,00
Redacción de informe con el registro de las eventualidades surgidas durante el desarrollo de las obras, así como el nivel de cumplimiento de las medidas correctoras. Incluye la valoración de los análisis realizados, reportaje fotográfico, visitas e inspecciones visuales, así como los medios auxiliares para realizar estos trabajos, incluso los gastos derivados del transporte en obra y fuera de ella.				
<b>TOTAL</b>				<b>243.620,80</b>

En Oiartzun, a 16 de agosto de 2021



Fdo.: Angela Oscoz Prim  
Licenciada en Farmacia.  
Máster en evaluación y corrección de impactos ambientales



Fdo.: Alexandra Egunez Zalakain  
Graduada en Biología  
Máster en Biodiversidad, Funcionamiento y Gestión de Ecosistemas

## ANEXO I. PLANOS



**LEGENDA / LEYENDA**

-  "AÑ.13.1 Belartza Alto" eremua / Sector "AÑ.13.1 Belartza Alto"
-  Betelanak eragindako eremua, sektoretik kanpo / Área afectada por el relleno, fuera del sector

**"AÑ.13.1 Belartza Alto (II)" azpiesparruko Zatikako Plana / Plan Parcial del Subámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto (II)"**

**Donostia-San Sebastián**

**Ingurumen agiri estrategikoa / Estudio ambiental estratégico**

**2021ko abuztua / Agosto 2021**

**Egileak/ Autores:**  
 Ángela Oscoz Prim   Alexandra Egunez Zalakain



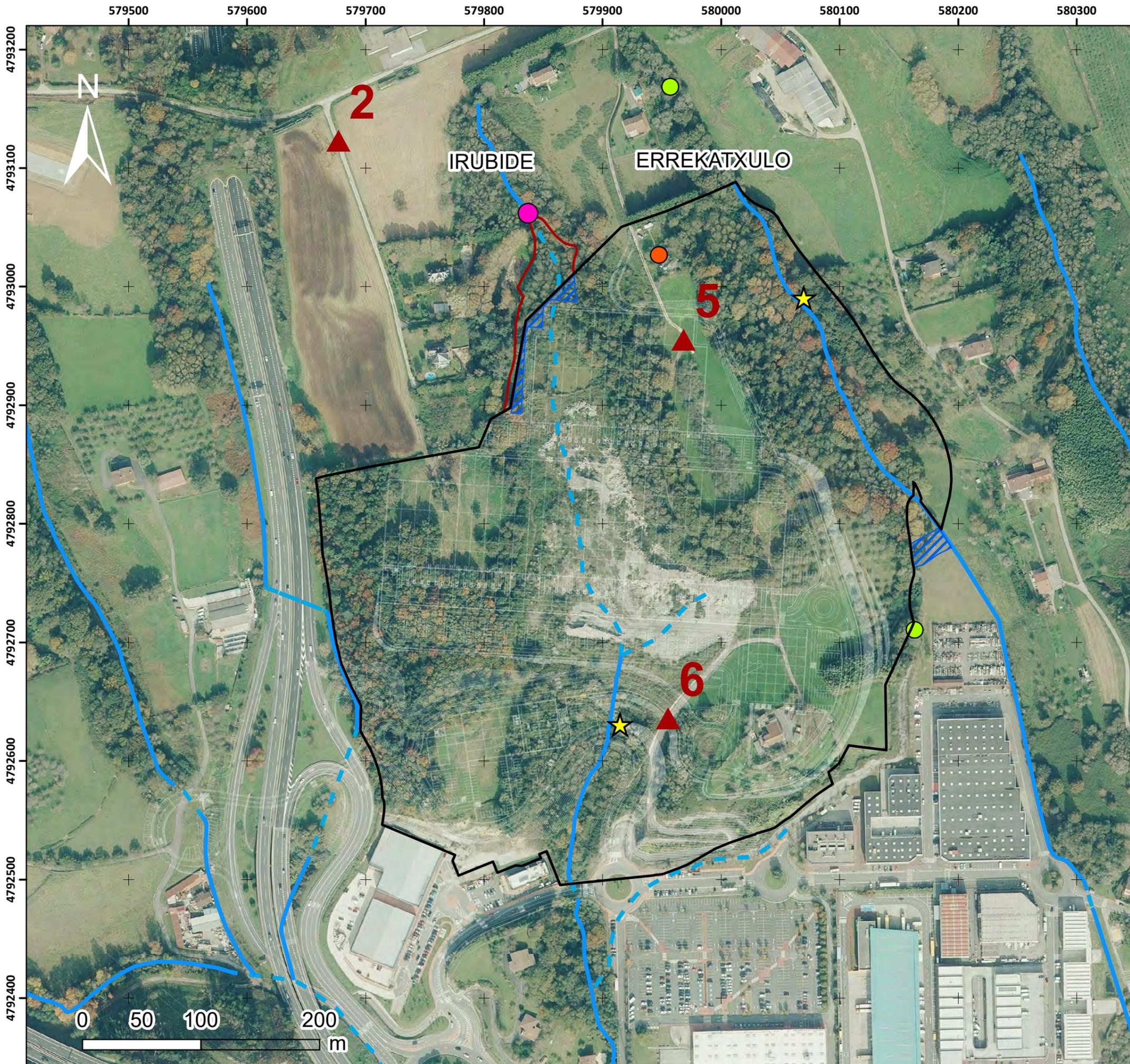
Asesoría Ambiental - Ingurumen Ahoikularitza

**Kokapena / Localización**

**Plano zbk. / nº**

**1**

**Eskala / escala 1:4.000 DIN A3** **S.G.R.: ETRS89**



**LEGENDA / LEYENDA**

- "AÑ.13.1 Belartza Alto" eremua / Sector "AÑ.13.1 Belartza Alto"
- Betelanak eragindako eremua, sektoretik kanpo / Área afectada por el relleno, fuera del sector
- Irubideko kainu zuloa / Sumidero de la regata Irubide
- Planak proposatutako putzuak / Zona encharcada propuestas por el Plan
- ★ ur hartundeak/ Puntos de agua

**Hidrología**

- Ubideak / Cauces
- - - Lurpeko ubideak / Cauces soterrados

**Faunareztat interesa duten elementuak / Elementos de interés para la fauna**

- Haltza helduak / Alisos maduros
- Baserria erortzeko zorian / Caserío en Ruinas
- ▲ Hegaztiak entzuteko puntuak/ Estaciones de escucha para la prospección de aves

**"AÑ.13.1 Belartza Alto (II)" azpiesparruko Zatikako Plana / Plan Parcial del Subámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto (II)"**

Donostia-San Sebastián

**Ingurumen agiri estrategikoa / Estudio ambiental estratégico**

2021ko abuztua / Agosto 2021

**Egileak/ Autores:**  
 Ángela Oscoz Prim   Alexandra Egunez Zalakain

Asesoría Ambiental - Ingurumen Aholkularitza

**Hidrologia eta fauna / Hidrología y fauna**

Plano zbk. / nº

2

Eskala / escala 1:3.146 DIN A3
S.G.R.: ETRS89



**LEGENDA / LEYENDA**

- Betelanak eragindako eremua, sektoretik kanpo / Área afectada por el relleno, fuera del sector
- "AÑ.13.1 Belartza Alto" eremua / Sector "AÑ.13.1 Belartza Alto"
- Habitata / Hábitats**
- E2.11 Belardi larratuak eta manipulatu gabeko larreak/ Prados pastados y pastos no manipulados
- J2 Dentsitate baxuko eraikinak / Construcciones de baja densidad
- E2.13(Y) Espezie erruderalak dituzten abandonatutako larreak / Prados abandonados con especies ruderales
- E2.21 Segar-larre atlantikoak, larratu gabek / Prados de siega atlánticos, no pastoreados
- E3.41 Atlantikoko belardi-ihitoki basofiloak / Prados-juncales basófilos atlánticos
- E5.31 Iraileku atlantikoak eta subatlantikoak / Helechales atlánticos y sub-atlánticos
- F3.11(Y) Sastrakadi kaltzikola (Rubus ulmifolius) / Zarzal calcícola (Rubus ulmifolius)
- E5.43 (X) Banbuzko formazioak / Formaciones de bambú
- G1.A1 Hostozabalen autoktonoen basoak / Bosque mixto de frondosas autóctonas
- G5.61 Zuhaitz hostozabalen baso gazteak/ Bosques naturales jóvenes de frondosas
- G1.21(Z) Haltzadi eurosiberiarra / Aliseda ribereña eurosiberiana
- G1.C (Y) Beste hostozabalen landaketak / Otras plantaciones de frondosas caducas
- G1.C2 Quercus rubraren landaketak / Plantaciones de Quercus rubra
- G3.F(P) Pinus radiataren landaketak / Plantaciones de Pinus radiata
- FA.1 Bertako espezieen heskaiak / Seto de especies alóctonas
- G1.D(X) Bestelako frutarbolen landaketak / Plantaciones de otros frutales
- I1.2 Baratze eta mintegiak / Huertas y viveros
- J4.1 Lurzoru asfaltatuei lotutako landaredia / Vegetación asociada a terrenos asfaltados
- J4.2 Garraiobide-sareak eta hauei erlaziozaturiko gunek / Redes de carreteras
- J4.6 Beste eremu artifizializatuak / Otros hábitats artificiales

**"AÑ.13.1 Belartza Alto (II)" azpiesparruko  
Zatikako Plana /  
Plan Parcial del  
Subámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto (II)"**

**Donostia-San Sebastián**

**Ingurumen agiri estrategikoa /  
Estudio ambiental estratégico**

**2021ko abuztua / Agosto 2021**

**Egileak/ Autores:**

Ángela Osoz Prim    Alexandra Egunez Zalakain



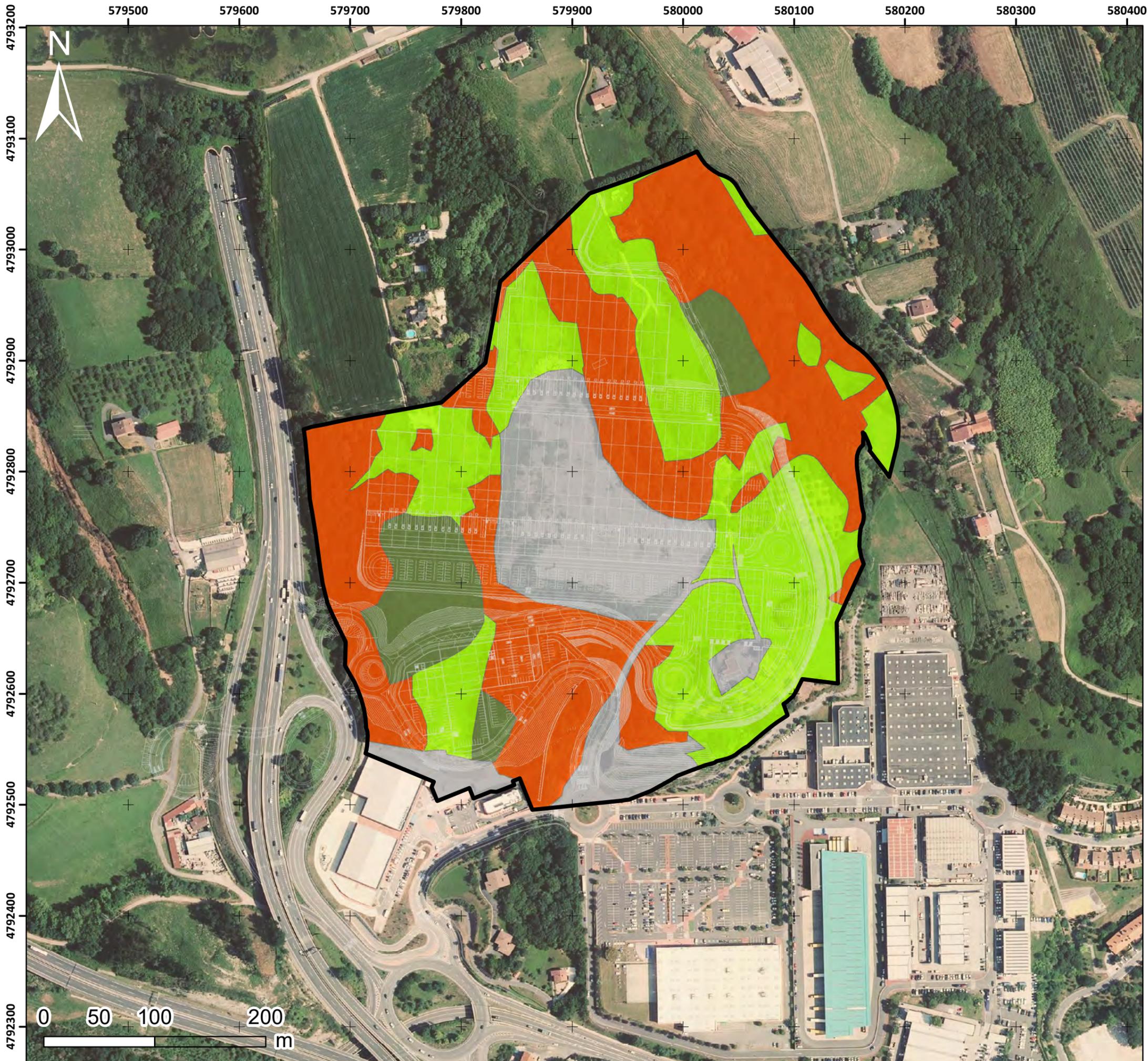
**Landaredia / Vegetación**

**Plano zbk. / nº**

**3**

**Eskala / escala 1:2.853 DIN A3**

**S.G.R.: ETRS89**



LEGENDA / LEYENDA

"AÑ.13.1 Belartza Alto" eremua / Sector "AÑ.13.1 Belartza Alto"

**Ingurumen eta paisaia unitatea  
homogeneoak / Unidades  
Ambientales y Paisajísticas  
Homogéneas**

- Landazabala / Campiña
- Hostozabalen basoak / Masas de frondosas
- Baso-landaketak / Plantaciones Forestales
- Eremu antropizatuak / Áreas Antropizadas

"AÑ.13.1 Belartza Alto (II)" azpiesparruko  
Zatikako Plana /  
Plan Parcial del  
Subámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto (II)"

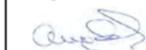
Donostia-San Sebastián

**Ingurumen agiri estrategikoa /  
Estudio ambiental estratégico**

2021ko abuztua / Agosto 2021

Egileak/ Autores:

Ángela Oscoz Prim Alexandra Egunez Zalakain



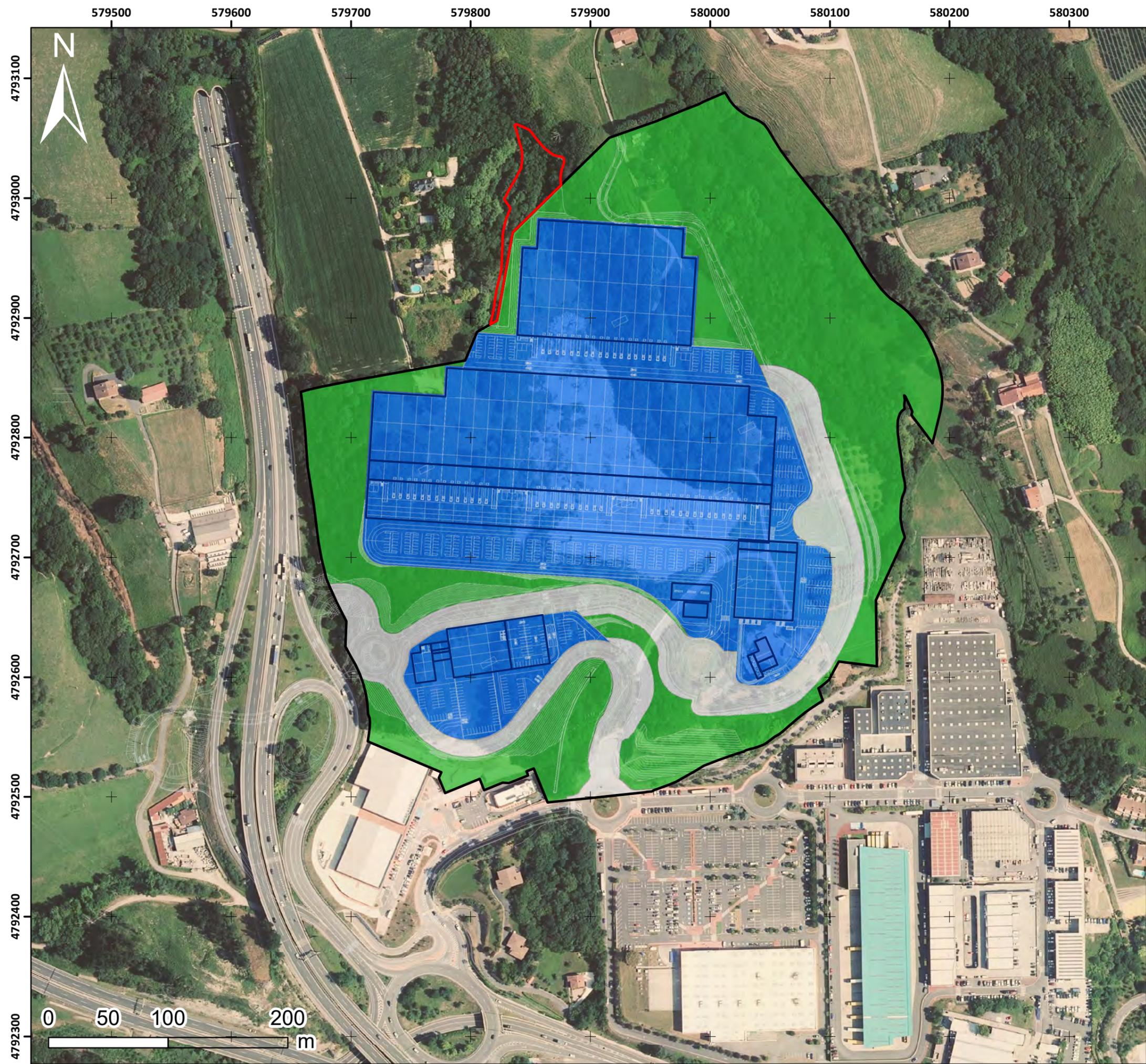
Ingurumen unitate homogeneoak /  
Unidades ambientales homogéneas

Plano zbk. / nº

4

Eskala / escala 1:3.349 DIN A3

S.G.R.: ETRS89



**LEGENDA / LEYENDA**

- "AÑ.13.1 Belartza Alto" eremua / Sector "AÑ.13.1 Belartza Alto"
- Eraikinak / Edificios

**Zonifikazio xehatua / Zonificación pormenorizada**

- b.10 industrial / industrial
- e.10 Bide Komunikazioko Sarea / Red de Comunicacion Viaria
- f.10 Hiri-espazio libreak /Espacios libres urbanos
- g.00 Ekipamendua / Equipamiento

**"AÑ.13.1 Belartza Alto (II)" azpiesparruko Zatikako Plana / Plan Parcial del Subámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto (II)"**

Donostia-San Sebastián

**Ingurumen agiri estrategikoa / Estudio ambiental estratégico**

2021ko uztaila / Julio 2021

**Egileak/ Autores:**  
 Ángela Oscoz Prim   Alexandra Egunez Zalakain

Asesoría Ambiental - Ingurumen Aholkularitza

**Antolamendu eta zonakatea / Ordenación y zonificación**

Plano zbk. / nº

5

Eskala / escala 1:3.102 DIN A3
S.G.R.: ETRS89



LEGENDA / LEYENDA

-  "AÑ.13.1 Belartza Alto" eremua / Sector "AÑ.13.1 Belartza Alto"
-  Betelanak eragindako eremua, sektoretik kanpo / Área afectada por el relleno, fuera del sector

 Eraikinak / Edificios

**Jarduera ekonomikorako subpartzelak / Sub-parcelas para actividades económicas**

-  b.11 industria (hirugarren sektorea ez) / industria (excluidos usos terciarios)
-  b.11/b.12
-  b.12 industria (Merkataritza-erabilera mugatua) / industria (tolerancia limitada usos comerciales)
-  b.20 Hirugarren sektorea / Terciario

"AÑ.13.1 Belartza Alto (II)" azpiesparruko Zatikako Plana / Plan Parcial del Subámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto (II)"

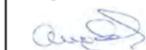
Donostia-San Sebastián

**Ingurumen agiri estrategikoa / Estudio ambiental estratégico**

2021ko abuztua / Agosto 2021

Egileak/ Autores:

Ángela Oscoz Prim Alexandra Egunez Zalakain



Jarduerako ekonomikorako partzelak / Parcelas para actividades económicas

Plano zbk. / nº

6

Eskala / escala 1:2.573 DIN A3

S.G.R.: ETRS89