

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LA PARCELA
QUE SE UBICA EN LA CALLE MARRUXTIPI N° 45 - DONOSTIA
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA**

(Junio - 2021)

ANEXO I : DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

**ANEXO I : DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y
RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR DE ADMINISTRACION
AMBIENTAL DEL GOBIERNO VASCO POR LA QUE SE
FORMULA EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PARCELA QUE SE UBICA EN
LA CALLE MARRUTXIPI Nº 45 DE DONOSTIA – SAN SEBASTIAN.**

REDACTOR DEL ESTUDIO: Jon Aseginolaza, biólogo y paisajista

EQUIPO REDACTOR DEL PLAN ESPECIAL:

Arquitecto: Mikel Arrillaga Mayoz

Abogado: Jon Orue-Etxebarria Iturri

1.	ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	5
1.1.	REDACTOR DEL ESTUDIO	5
1.2.	ANTECEDENTES	5
1.3.	MOTIVACIÓN DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EAE SIMPLIFICADA	5
1.4.	OBJETIVOS	8
	Objetivos generales	8
	Objetivos específicos del Plan Especial.....	8
1.5.	INTERACCIÓN CON OTROS PLANES O PROGRAMAS CONCURRENTES	8
	Directrices de ordenación del territorio	8
	PGOU Donostia-San Sebastián.....	9
	PTS Agroforestal.....	9
2.	ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA	9
	IDENTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES.....	9
	Alternativa 0	9
	Alternativas de ubicación	10
	Alternativas de ordenación.....	10
	EVALUACIÓN AMBIENTAL PRELIMINAR DE CADA ALTERNATIVA	12
	JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA	14
3.	CONTENIDOS Y DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL	15
	3.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN	15
	3.2.- DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL.....	15
4.	DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO.....	15
	4.1.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO	15
	4.2.- MEDIO FÍSICO.....	16
	Clima	16
	Geología.....	16
	Vulnerabilidad de acuíferos.....	16
	Edafología	16
	Suelos Potencialmente contaminados	17
	Hidrología.....	17
	4.3.- ASPECTOS NATURALÍSTICOS.....	17
	Vegetación y usos del suelo	17
	Flora amenazada	17
	Habitats de interes y prioritarios.....	17
	Fauna	17
	Fauna de interés	19
	4.4.- ASPECTOS PAISAJÍSTICO-CULTURALES.....	20

Paisaje	20
Patrimonio cultural	21
4.5.- ANÁLISIS DEL RUIDO AMBIENTAL	21
4.6.- CAMBIO CLIMÁTICO	22
4.7. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS	23
4.8. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD	24
4.9. RECURSOS HÍDRICOS Y CICLO DEL AGUA	24
Abastecimiento.....	24
Saneamiento	24
4.10. RESIDUOS.....	24
4.11. OTRAS INFRAESTRUCTURAS	24
Red de electricidad	24
Red de Gas.....	24
5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES	25
Caracterización y calificación de los impactos generales	27
6. INTEGRACIÓN AMBIENTAL: MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y/O	
COMPENSATORIAS.....	30
6.1.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA LOS	
DOCUMENTOS DE DESARROLLO	30
MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA LA FASE DE OBRAS	
31	31
7. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL	32
7.1.- OBJETIVOS	32
7.2.- FASES DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL.....	32
7.3.- DIRECCIÓN DE OBRA AMBIENTAL	32
7.4.- VARIABLES A EVALUAR E INDICADORES DE CUMPLIMIENTO	33
7.5.- VARIABLES E INDICADORES A REGISTRAR.....	34

1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

1.1. REDACTOR DEL ESTUDIO

El presente documento ha sido realizado por Jon Aseginolaza Braga, con DNI 34.096.336-D, Biólogo colegiado 19824-ARN.

1.2. ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Donostia - San Sebastián (Texto Refundido), fue aprobado con carácter definitivo mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 25-06-2010.

Entre los distintos ámbitos urbanísticos que delimita y ordena el reseñado documento de planeamiento estructural, se encuentra el A.U. "IN.03. INTXAURRONDO BERRI" (Intxaurreondo), que abarca una superficie de 304.971,00 m².

Con la salvedad de los sistemas generales, el resto de los suelos que se incluyen en dicho ámbito, disponen de calificación global "A.30 – Residencial de Edificación Abierta".

En el reseñado ámbito, el Plan General delimita dos subámbitos (Subámbito "IN.03.1 Clínica el Pilar" y Subámbito "IN.03.2 Lourdes Enea), incluyéndose el resto en lo que viene a denominarse como "Resto de la zona global", de la que forma parte la parcela del nº 45 de la calle Marrutxipi.

En el capítulo de la zonificación pormenorizada, la reseñada parcela se califica como "a.40. Residencial de bajo desarrollo".

Por último, y en lo relativo a la edificabilidad urbanística, la norma particular del ámbito establece para las parcelas "a.40." una edificabilidad sobre rasante de 0,80 m²(t)/m²(p). Por lo que respecta a la edificabilidad bajo rasante, se remite a los criterios establecidos con carácter general en el documento "2.1. Normas Urbanísticas Generales" del PGOU (art. 30).

Según lo determinado en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental este, según se indica el artículo 6 de la misma, debe ser sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, por lo que según lo determinado en el artículo 29 de la citada Ley, se debe proceder a redactar un Documento Ambiental Estratégico. Por ello, el presente documento da cumplimiento a lo determinado en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La formulación del documento la realiza D^a María del Carmen, D^a Juana María y D^a María Victoria Larrañaga Luzarraga, propietarias mayoritarias de los suelos incluidos en el Subámbito.

La necesidad y oportunidad real del Plan Especial viene determinada por existir necesidad de adaptar el ámbito a la realidad actual en el entorno.

1.3. MOTIVACIÓN DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EAE SIMPLIFICADA

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y la Ley 3/1998, de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, establecen el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica. La citada Ley 21/2013, en su artículo 6, señala:

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

a. Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura,

ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b. Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

c. Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d. Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a. Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b. Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c. Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Además, hay que tener en cuenta que el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, en su disposición final primera modifica el apartado A del anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, que queda redactado como sigue:

“A) Lista de planes y programas sometidos al procedimiento de EAE:

1. Directrices de Ordenación del Territorio.

2. Planes Territoriales Parciales.

3. Planes Territoriales Sectoriales.

4. Planes Generales de Ordenación Urbana.

5. Planes de Sectorización.

6. Planes de Compatibilización del planeamiento general, Planes Parciales de ordenación urbana y Planes Especiales de ordenación urbana que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

7. Modificaciones de los planes anteriores que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

8. Aquellos otros planes o programas que cumplan los siguientes requisitos:

a) Que se elaboren o aprueben por una administración pública.

b) Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma.

c) Que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

d) Que tengan relación con alguna de las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación de los dominios

públicos marítimo terrestre o hidráulico, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.

Según esa misma disposición final, se entenderá que en los siguientes supuestos se dan circunstancias o características que suponen la necesidad de su sometimiento a EAE, por inferirse efectos significativos sobre el medio ambiente:

a) Cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental. Se entiende que un plan o programa establece el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, cuando contenga criterios o condicionantes, con respecto, entre otros, a la ubicación, las características, las dimensiones, o el funcionamiento de los proyectos o que establezcan de forma específica e identificable cómo se van a conceder las autorizaciones de los proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumerados en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos o en la legislación general de protección del medio ambiente del País Vasco.

b) Cuando, puedan afectar directa o indirectamente de forma apreciable a un espacio de la Red Natura 2000, requiriendo por tanto una evaluación conforme a su normativa reguladora, establecida en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Cuando afecten a espacios con algún régimen de protección ambiental derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.»

En relación a los proyectos legalmente sometidos a la evaluación de impacto ambiental, según el punto 21 del Anexo 1B de la Ley 3/98, de 27 de febrero, están sometidos a evolución de impacto ambiental los proyectos de urbanización de zonas residenciales y comerciales y sus aparcamientos con una superficie igual o superior a 1 hectárea que se sitúen en todo o en parte en zonas ambientalmente sensibles.

El Plan Especial establece el marco para un proyecto de 1.145 m² y no se encuentra situado total o parcialmente sobre una zona ambientalmente sensible por lo que se considera que no establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, y por tanto no sería de aplicación el punto 1.a) del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, ni la disposición final primera Decreto 211/2012, de 16 de octubre.

Cabe señalar así mismo, que no se afecta a espacios Red Natura 2000 por lo que no sería de aplicación el punto 1.b) del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre

Se trata de una zona de extensión reducida, con una ocupación de menos del 0,0001% del término municipal con uso urbano consolidado. Además, en la redacción del presente Plan Especial se han tenido en cuenta y se cumplen las medidas de aplicación establecidas en este Documento Ambiental Estratégico.

Teniendo en cuenta lo expuesto, el Plan Especial de la parcela en C/ Marrutxipi 45 de Donostia (Gipuzkoa) responde al epígrafe 2c del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y por tanto se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

1.4. OBJETIVOS

A continuación se recogen los criterios que han sido establecidos en el marco de la redacción del Plan Especial.

OBJETIVOS GENERALES

El medio ambiente urbano del emplazamiento y el entorno que lo rodea sitúan en un primer plano de los criterios y objetivos a tener en cuenta:

- Integrar la edificación resultante en la estructura urbana del entorno.
- Respeto a la topografía actual
- Conservación y puesta en valor de los valores naturales y paisajísticos
- Procurar la menor ocupación del suelo y por lo tanto la menor impermeabilización del suelo de la parcela posible, procurando mantener un espacio verde acorde a la tipología del entorno.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN ESPECIAL

A continuación se recogen los objetivos específicos que se han establecido para el Plan Especial:

- Delimitar un nuevo Subámbito, que se corresponde con la parcela de la C/Marrutxipi nº 45, con una superficie de 1.145,00 m², y disponer la ordenación pormenorizada del mismo.
- Declarar fuera de ordenación los dos edificios que actualmente existen sobre la parcela (así como el añadido que se localiza en la parte zaguera del edificio residencial).
- Sustituir la actual calificación pormenorizada de la parcela, “ a.40. Residencial de bajo desarrollo “, por la de “ a.30. Residencial de edificación abierta“, que es la que disponen las parcelas que acogen a los edificios que se localizan a ambos lados de Marrutxipi nº 45.
- Regular y ordenar la zonificación pormenorizada del Subámbito, en el que, además de la nueva edificación y de la parcela privada no edificable que le rodeará a ésta, se contemplará la cesión al dominio público municipal de una acera de 2,50 metros de ancho en todo el frente de la parcela (actualmente no existe), habilitando un espacio para el tránsito peatonal y dando continuidad a la actual acera en el frente de Marrutxipi nº 47, en condiciones más favorables que las que dispone ésta última.
- Categorizar el Subámbito como una actuación de dotación.

1.5. INTERACCIÓN CON OTROS PLANES O PROGRAMAS CONCURRENTES

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

La estrategia territorial de las DOT y el Modelo que la concreta proporcionan una visión de futuro de la CAPV. Con sus propuestas, criterios y principios supone un marco general de referencia para las acciones públicas y privadas con efectos territoriales importantes y, especialmente para la elaboración de los Planes Territoriales Parciales que deberán aportar criterios urbanísticos complementarios a los de las DOT en orden a garantizar una mayor coherencia de los Planes Territoriales Sectoriales y un desarrollo más ajustado de los Planes Municipales.

El ámbito de estudio viene contemplado en el PGOU de Donostia-San Sebastián aprobado definitivamente en sesión de 25 de junio de 2010, y por lo tanto ajustadas a las determinaciones del planeamiento jerárquico superior. La modificación que se plantea no contraviene dichas determinaciones.

PGOU DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

El PGOU de Donostia-San Sebastian clasifica como suelo urbano este suelo. Entre los distintos ámbitos urbanísticos que delimita y ordena el reseñado documento de planeamiento estructural, se encuentra el A.U. "IN.03. INTXAURRONDO BERRI" (Intxaurrondo), que abarca una superficie de 304.971,00 m².

Con la salvedad de los sistemas generales, el resto de los suelos que se incluyen en dicho ámbito, disponen de calificación global "A.30 – Residencial de Edificación Abierta".

En el reseñado ámbito, el Plan General delimita dos subámbitos (Subámbito "IN.03.1 Clínica el Pilar" y Subámbito "IN.03.2 Lourdes Enea), incluyéndose el resto en lo que viene a denominarse como "Resto de la zona global", de la que forma parte la parcela del nº 45 de la calle Marrutxipi.

En el capítulo de la zonificación pormenorizada, la reseñada parcela se califica como "a.40. Residencial de bajo desarrollo".

Por último, y en lo relativo a la edificabilidad urbanística, la norma particular del ámbito establece para las parcelas "a.40." una edificabilidad sobre rasante de 0,80 m²(t)/m²(p). Por lo que respecta a la edificabilidad bajo rasante, se remite a los criterios establecidos con carácter general en el documento "2.1. Normas Urbanísticas Generales" del PGOU (art. 30).

El Plan Especial pretende delimitar un nuevo Subámbito, que se corresponde con la parcela de la C/Marrutxipi nº 45, con una superficie de 1.145,00 m², y disponer la ordenación pormenorizada del mismo.

PTS AGROFORESTAL

El P.T.S. Agroforestal de la CAPV aprobado definitivamente por *Decreto 177/2014, de 16 de septiembre*, se centra en la regulación de los usos agrarios y forestales en el Suelo No Urbanizable (SNU), y su ámbito de ordenación abarca la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de su aprobación definitiva estén clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano, urbanizable o apto para urbanizar. El ámbito del Plan Especial se encuentra incluida en la clase "Residencial; industrial; equipamiento e infraestructuras. Udalplan 2013", por lo tanto excluida del ámbito de ordenación del PTS Agroforestal.

2. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

IDENTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES

ALTERNATIVA 0

Esta alternativa implica mantener la situación actual de los edificios existentes.

El primero de ellos (el que acoge dos viviendas adosadas), se trata de un inmueble en el que una de las viviendas lleva desocupada más de 20 años, lo que ha derivado en un estado de deterioro manifiesto y que no reúne las mínimas condiciones de habitabilidad.

La segunda de las viviendas, también desocupada, si bien presenta un mejor estado de conservación, cuenta con una distribución muy singular que retrae a los interesados en ocuparla. La venta ó el arrendamiento en su estado actual, resulta inasequible, pues no responde a las necesidades que a día de hoy requiere el mercado inmobiliario. Por su parte, una posible reforma obligaría a elevadas inversiones en un edificio en el que seguirían subsistiendo las limitaciones.

A todo lo anterior, se ha de añadir la circunstancia de que no cumple con la normativa en materia de accesibilidad. El hecho de que el edificio no disponga de garaje para vehículos (el edificio exento que existe es propiedad de un tercero), en una zona con un alto déficit de plazas y con problemas de aparcamiento, retrae a posibles interesados.

Por consiguiente, la opción de dejar el edificio en su estado actual, con el consiguiente incremento gradual de su deterioro, contraviene lo que ha de ser un desarrollo urbanístico sostenible, por lo que no se contempla dicha alternativa.

ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN

La ubicación viene determinada, en consecuencia, no se analizan otras alternativas de ubicación del Plan Especial.

ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

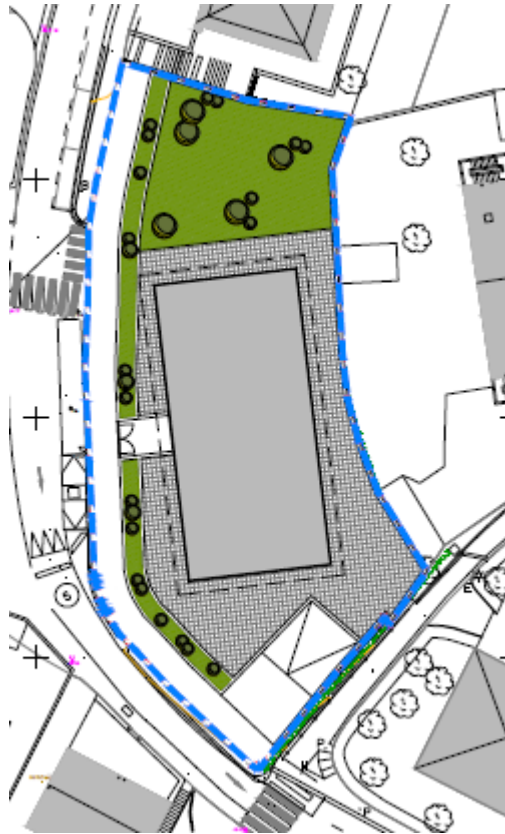
Se analizan diferentes alternativas de ordenación, que cumplan con los objetivos planteados:

Alternativa 1:

La segunda opción se ha barajado, pasa por derribar los dos edificios existentes, ordenando una nueva parcela privada de 986,55 m² de superficie, destinando el resto, esto es, 158,45 m² para el dominio público municipal, y en concreto para la ampliación de la acera en el frente de la parcela.

Dentro de la misma se ordena un edificio residencial, con una ocupación en planta de aproximadamente 300,00 m², con un perfil de semisótano (destinado a uso de plazas de garaje y trasteros), planta baja, dos plantas altas y ático retranqueado, con un techo edificable máximo sobre rasante de 919,20 m²/(t), que posibilitará la habilitación de 8 - 9 nuevas viviendas.

El perfil del nuevo edificio se equipará con el de los edificios que existen a su derecha e izquierda (Marrutxipi 35 y 47), sin sobrepasarlos.



Alternativa 1

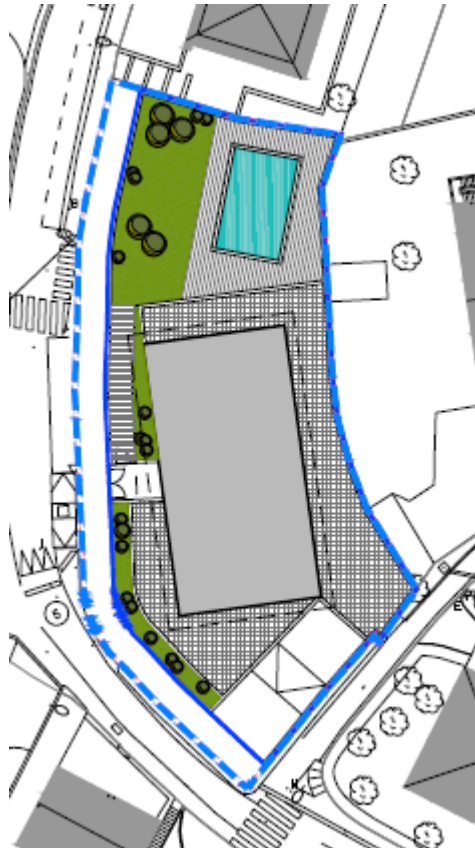
Alternativa 2:

La tercera de las alternativas, guarda bastante similitud con la anterior, si bien prevé habilitar una piscina comunitaria en el interior de la parcela no edificable.

Finalmente se ha desechado esta opción, y ello por cuanto que la piscina comunitaria obligaría a disponer de una edificación con menor ocupación en planta (aproximadamente 276,00 m²), así como a desplazar el edificio hacia el lindero sur de la parcela, previsión ésta que no se produce en la alternativa 1, que se encuentra más centrado en la parcela.

Además, esta alternativa también obligaría a disponer de escaleras para poder salvar las cotas en la que se sitúan los distintos elementos de la parcela y de la edificación.

Las circunstancias enunciadas aconsejar abandonar esta alternativa.



Alternativa 2

EVALUACIÓN AMBIENTAL PRELIMINAR DE CADA ALTERNATIVA

Para las distintas alternativas estudiadas se ha realizado un análisis preliminar valorando especialmente las afecciones a los distintos aspectos del medio:

- **Alteración del relieve:** modificación del relieve, grandes movimientos de tierra, desmontes, etc. Alteración de rasgos geomorfológicos de interés.
- **Afección a cauces, riberas y acuíferos:** modificación o desvío de caudales, cambios en la calidad de las aguas, pérdida de la vegetación de ribera, afección a la fauna asociada y afección producida en zonas de alta y muy alta vulnerabilidad de acuíferos si los hubiera.
- **Pérdida de suelos de calidad agrológica:** superficie de suelo de alta calidad agrológica afectado por las alternativas propuestas.
- **Cubierta vegetal:** desaparición o alteración de comunidades vegetales, especialmente la vegetación autóctona de especial valor.
- **Fauna:** afección a zonas de refugio de fauna de interés.
- **Calidad paisajística:** se valorará el grado de percepción visual de las alternativas propuestas y se analizará la afección a la calidad paisajística del municipio.
- **Elementos de interés:** Se valorará la afección a los enclaves de interés natural presentes en el municipio.
- **Riesgos:** se tendrá en cuenta la localización de las alternativas propuestas, valorando negativamente los casos en los que se sitúen en zonas con riesgo de inestabilidad de ladera, de erosión, zonas inundables o zonas afectadas por otros riesgos.

Junto a éstos se analizan otros aspectos directamente relacionados con el incremento de población previsto por la ampliación del suelo urbanizable residencial como son:

- Aumento de la demanda de agua
- Aumento de la generación de Residuos Sólidos Urbanos y de aguas residuales

También se analiza el ruido ambiental generado por las infraestructuras presentes en el término municipal.

A continuación se detallan las tablas con las afecciones al medio de cada una de las áreas estudiadas:

Alternativa 1

Variables	Afección	Valoración
Relieve	Pendientes medias	Media
Cauces y riberas	Sin incidencia	-
Suelo de calidad agrológica	No afecta suelos de alta calidad agrológica	-
Cubierta vegetal	Afecta a parcela urbana con edificaciones existentes y jardín con especies alóctonas	Baja
Fauna	Sin incidencia sobre espacios de interés	Baja
Paisaje	Impacto visual de las viviendas en bloque por la poca transición entre la zona rural y la urbana.	Baja
Patrimonio cultural	Sin incidencia	-
Riesgos	Sin incidencia	-
Áreas de interés	Sin incidencia	-
Consumo de agua	Incremento bajo en función del nuevo número de vecinos	Baja
Residuos y aguas residuales	Incremento moderado en función del nuevo número de vecinos	Baja
Ruido	Sin incidencia derivada del aumento del tráfico	-

Alternativa 2

Variables	Afección	Valoración
Relieve	Pendientes medias	Media
Cauces y riberas	Sin incidencia	-
Suelo de calidad agrológica	No afecta suelos de alta calidad agrológica	-
Cubierta vegetal	Afecta a parcela urbana con edificaciones existentes y jardín con especies alóctonas	Baja (la superficie de impermeabilización es mayor al existir la piscina)
Fauna	Sin incidencia sobre espacios de interés	Baja
Paisaje	Impacto visual de las viviendas en bloque por la poca transición entre la zona rural y la urbana.	Baja
Patrimonio cultural	Sin incidencia	-
Riesgos	Sin incidencia	-
Áreas de interés	Sin incidencia	-

Consumo de agua	Incremento bajo en función del nuevo número de vecinos	Baja
Residuos y aguas residuales	Incremento moderado en función del nuevo número de vecinos	Baja
Ruido	Sin incidencia derivada del aumento del tráfico	-

La evaluación ambiental de las distintas alternativas es muy similar ya que la superficie establecida es la misma. La superficie de parcela impermeabilizada es determinante a la hora de establecer las diferencias a nivel ambiental y paisajístico.

JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Tal y como se ha ido planteando en este apartado, por una parte la alternativa 0 se descarta al no dar respuesta a las necesidades actuales. Por otro lado, las alternativas de ubicación vienen determinadas en el planeamiento jerárquicamente superior. Las alternativas de ordenación tratan de dar respuesta a los objetivos del Plan Especial, pero se observa que en la alternativa 2 se pierde la centralidad de la edificación y además la alternativa 2 obligaría, como ya se ha dicho anteriormente, a disponer de escaleras para salvar las cotas entre los diferentes elementos de la parcela.

La alternativa 1 cumple con los objetivos ambientales y específicos propuestos por el Plan Especial, respetando en la medida de lo posible la topografía del terreno, manteniendo los valores naturales existentes para el medio ambiente urbano, procura la menor superficie impermeabilizada posible y regula y ordena la zonificación pormenorizada del Subámbito, en el que, además de la nueva edificación y de la parcela privada no edificable que le rodeará a ésta, se contemplará la cesión al dominio público municipal de una acera de 2,50 metros de ancho en todo el frente de la parcela (actualmente no existe), habilitando un espacio para el tránsito peatonal y dando continuidad a la actual acera en el frente de Marrutxipi nº 47, en condiciones más favorables que las que dispone ésta última.

Por todo ello, se escoge la alternativa 1.

3. CONTENIDOS Y DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

3.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Como ha quedado indicado, el ámbito dispone de una superficie de 1.145,00 m². Se trata de un ámbito que se localiza en el número 45 de la C/ Marrutxipi. Dentro de la misma se ordena un edificio residencial, con una ocupación en planta de aproximadamente 300,00 m², con un perfil de semisótano (destinado a uso de plazas de garaje y trasteros), planta baja, dos plantas altas y ático retranqueado, con un techo edificable máximo sobre rasante de 919,20 m²/(t), que posibilitará la habilitación de 8 - 9 nuevas viviendas. El perfil del nuevo edificio se equipará con el de los edificios que existen a su derecha e izquierda (Marrutxipi 35 y 47), sin sobrepasarlos.

Los propietarios mayoritarios del ámbito son D^a María del Carmen, D^a Juana María y D^a María Victoria Larrañaga Luzarraga,

El ámbito se encuentra en la trama existente actualmente manteniendo la continuidad de la C/ Marrutxipi. Se contemplará la cesión al dominio público municipal de una acera de 2,50 metros de ancho en todo el frente de la parcela (actualmente no existe), habilitando un espacio para el tránsito peatonal y dando continuidad a la actual acera en el frente de Marrutxipi nº 47, en condiciones más favorables que las que dispone ésta última.

Las infraestructuras y servicios urbanos se encuentran situados anexos por lo que no es previsible que se genere ninguna afección por la apertura de nuevas zanjas o tendidos.

3.2.- DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

Las etapas que siguen a este Plan Especial se enumeran en orden de realización:

1. Convenio de Concertación.
2. Constitución de la Junta de Concertación.
3. Proyecto de Reparcelación.

El Plan Especial determina como sistema de actuación en el Subámbito, el de concertación por lo que, de conformidad a lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, se requiere un Convenio de Concertación. Con carácter previo al Proyecto de Reparcelación, y dado que hay más de un propietario, se procederá a constituir la preceptiva Junta de Concertación.

Se formulará Proyecto de Reparcelación, en el que se definirán con precisión suficiente las parcelas resultantes y las cesiones, además de incluir entre otras cuestiones las correspondientes compensaciones económicas si las hubiere.

4. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

4.1.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito de estudio se encuentra en el municipio de Donostia-San Sebastián, siendo la capital del Territorio histórico de Gipuzkoa. Tiene una superficie total de 60,89 Km².

El ámbito del Estudio se localiza en la trama existente actualmente manteniendo la continuidad de la C/ Marrutxipi y de acuerdo al PGOU se encuentra dentro del A.U. "IN.03. INTXAURRONDO BERRI "(Intxaurrondo), que abarca una superficie de 304.971,00 m².



Ámbito y situación actual del Plan Especial.

4.2.- MEDIO FÍSICO.

CLIMA

El ámbito de estudio presenta un clima de tipo templado oceánico, caracterizado por temperaturas suaves, humedad relativa elevada, nubosidad frecuente y lluvias abundantes repartidas de forma regular durante todo el año. La temperatura media en el observatorio de Igeldo (a 252 metros sobre el nivel del mar) es de 13,2°C, mientras que en el observatorio del aeropuerto de Hondarribia (a 8 metros sobre el nivel del mar) es de 14,4°C.

Al igual que el conjunto del Territorio Histórico de Gipuzkoa, el área de estudio presenta uno de los valores pluviométricos más altos de Europa, siendo prácticamente todas sus precipitaciones en forma de lluvia. Las precipitaciones superan los 1.500 mm anuales, alcanzándose valores de 1.565 mm en Igeldo y 1.738 mm en el aeropuerto de Hondarribia. Los máximos de precipitación se alcanzan en otoño-invierno (meses de noviembre y diciembre), con valores que van desde los 170 mm de Igeldo (noviembre) hasta los 186 mm del aeropuerto (noviembre).

GEOLOGÍA

En cuanto a la geología, el ámbito de estudio se asienta sobre una alternancia de margocalizas, margas calizas y calcarenitas que presentan permeabilidad baja por fisuración.

En la zona de estudio no existen puntos de interés geológico. Tampoco se ubica ningún Lugar de Interés Geológico (LIG).

VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS

El ámbito se encuentra sobre una zona de bajo o muy bajo riesgo de vulnerabilidad de acuíferos.

EDAFOLOGÍA

El ámbito de estudio se encuentra en una zona urbana, donde los suelos han sido modificados por la acción antropogénica, correspondiendo a la clase agrológica VIII, con

muy escaso o nulo valor agronómico, restringiéndose su uso al conservativo y paisajístico.

SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

No se han detectado suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo en el ámbito de estudio.

HIDROLOGÍA

El ámbito del estudio se sitúa en la Unidad Hidrológica Urumea, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. La Unidad Hidrológica Urumea cuenta con una superficie total de 279 km². El río principal es el Urumea, que nace en Goizueta y desemboca en Donostia, tras un recorrido de aproximadamente 57 km. Presenta un caudal medio anual de 9,99 m³/s.

En el ámbito de estudio no existen cauces visibles ni vegetación de ribera asociada. La escorrentía que pueda surgir de la zona verde existente se canaliza a través de la red de alcantarillado de la ciudad.

4.3.- ASPECTOS NATURALÍSTICOS

VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

En el ámbito objeto del PEOU la vegetación potencial estaría constituida por robledal acidófilo y bosque mixto atlántico. En la actualidad, sin embargo, la mayor parte de la superficie del ámbito se encuentra urbanizada y ocupada por las edificaciones, y la vegetación existente se reduce a la masa arbolada del jardín.

No se encuentran especies de porte arbóreo autóctono dentro del ámbito, siendo las especies de porte arbóreo frutales y arbolado ornamental.

En relación con los Hábitats de interés comunitario, según la información de Geouskadi, tal y como se ha constatado en la visita al campo, en el ámbito de estudio no se localiza ningún hábitat de interés comunitario.

FLORA AMENAZADA

No se han cartografiado especies de flora amenazada en el ámbito de estudio.

HABITATS DE INTERES Y PRIORITARIOS

En el ámbito de estudio no se encuentran hábitats de interés ni prioritarios.

FAUNA

La fauna viene condicionada por el grado de humanización y por el grado de simplificación de la cubierta vegetal. La zona de estudio se inserta en el núcleo urbano de Donostia cercano al parque Etzieta. Un poco más alejado encontramos el Parque de Ametzagaina.

En el ámbito no se localizan hábitats característicos para albergar fauna de interés. No obstante, se analizan a continuación las referencias existentes de diferentes especies en la cuadrícula UTM 30TWN89 (10x10 Km), donde se ubica la zona de estudio, y, entre las especies de interés, la probabilidad de que se encuentren en la zona afectada.

En la tabla que sigue se listan las especies de interés citadas para la cuadrícula UTM de 10x10 km en la que se inscribe el ámbito de estudio (30T WN89).

Nombre común	Especie	Categoría de amenaza*	Hábitat principal
ANFIBIOS			
Ranita meridional	<i>Hyla meridionalis</i>	PE	Humedales
AVES			
Abejaruco europeo	<i>Merops apiaster</i>	IE	Matorral
Abejero europeo	<i>Pernis apivorus</i>	R	Bosque
Abubilla	<i>Upupa epops</i>	V	Campaña
Águila pescadora	<i>Pandion haliaetus</i>	V	Acantilados costeros, estuario
Aguillilla calzada	<i>Hieraaetus pennatus</i>	R	Bosque, campiña
Alcaraván común	<i>Burhinus oediconemus</i>	IE	Pastizales
Alcaudón común	<i>Lanius senator</i>	V	Campaña
Alcotán europeo	<i>Falco subbuteo</i>	R	Bosque
Alimoche común	<i>Neophron percnopterus</i>	V	Roquedos
Andarríos chico	<i>Actitis hypoleucos</i>	R	Cursos fluviales
Avión zapador	<i>Riparia riparia</i>	V	Cursos fluviales
Búho campestre	<i>Asio flammeus</i>	R	Humedales
Búho real	<i>Bubo bubo</i>	R	Zonas montañosas con roquedos y peñas
Buitre común	<i>Gyps fulvus</i>	IE	Roquedos
Carricerín común	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	PE	Carrizal
Carricero común	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	R	Carrizal
Chorlito chico	<i>Charadrius dubius</i>	V	Cursos fluviales
Chotacabras gris	<i>Caprimulgus europaeus</i>	IE	Campaña, matorral
Cigüeña blanca	<i>Ciconia ciconia</i>	R	Campaña, humedales
Cigüeña negra	<i>Ciconia nigra</i>	R	Cursos fluviales y otras masas de agua
Cigüeñuela común	<i>Himantopus himantopus</i>	IE	Humedales
Colirrojo real	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	V	Bosques
Cormorán moñudo	<i>Phalacrocorax aristotelis</i>	V	Acantilados costeros
Correlimos común	<i>Calidris alpina</i>	R	Costas, estuario
Cuervo	<i>Corvus corax</i>	IE	Generalista
Culebrera europea	<i>Circaetus gallicus</i>	R	Bosques y matorrales
Escribano palustre	<i>Emberiza schoeniclus</i>	R	Carrizal
Esmerejón	<i>Falco columbarius</i>	R	Matorral
Espátula común	<i>Platalea leucorodia</i>	V	Humedales
Gavilán común	<i>Accipiter nisus</i>	IE	Bosque
Gaviota sombría	<i>Larus fuscus</i>	IE	Acantilados costeros
Grulla común	<i>Grus grus</i>	IE	Humedales, prados
Halcón peregrino	<i>Falco peregrinus</i>	R	Nidifica en acantilados y roquedos, se alimenta en espacios abiertos
Lúgano	<i>Carduelis spinus</i>	IE	Bosque
Martín pescador	<i>Alcedo atthis</i>	IE	Cursos fluviales
Martinete común	<i>Nycticorax nycticorax</i>	R	Humedales

Mirlo acuático	<i>Cinclus cinclus</i>	IE	Tramos altos y accidentados de cursos fluviales
Milano real	<i>Milvus milvus</i>	PE	Campiña
Mosquitero musical	<i>Phylloscopus trochilus</i>	R	Campiña, humedales
Papamoscas cerrojillo	<i>Ficedula hypoleuca</i>	R	Campiña
Picamaderos negro	<i>Dryocopus martius</i>	R	Bosques y matorrales
Pico menor	<i>Dendrocopos minor</i>	IE	Bosques de ribera, campiña
Picogordo	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	IE	Bosque
Rascón europeo	<i>Rallus aquaticus</i>	R	Humedales
Reyezuelo sencillo	<i>Regulus regulus</i>	IE	Bosques, especialmente de coníferas
Roquero solitario	<i>Monticola solitarius</i>	IE	Roquedos, acantilados
Somormujo lavanco	<i>Podiceps cristatus</i>	IE	Cursos fluviales, humedales
Tarabilla norteña	<i>Saxicola rubetra</i>	IE	Pastizales y prados húmedos
Torcecuello euroasiático	<i>Jynx torquilla</i>	IE	Campiña
Vencejo real	<i>Apus melba</i>	IE	Roquedos
Zampullín común	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	R	Humedales
Zampullín cuellinegro	<i>Podiceps nigricollis</i>	IE	Humedales
MAMÍFEROS			
Desmán del Pirineo	<i>Galemys pyrenaicus</i>	PE	Cursos fluviales
Murciélago de cueva	<i>Miniopterus schreibersii</i>	V	Cuevas
Murciélago hortelano	<i>Eptesicus serotinus</i>	IE	Roquedos, construcciones
Murciélago mediterráneo de herradura	<i>Rhinolophus euryale</i>	PE	Bosque, cuevas
Murciélago pequeño de herradura	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	IE	Bosque, cuevas
Murciélago ratonero grande	<i>Myotis myotis</i>	PE	Bosque, cuevas
Nóctulo menor	<i>Nyctalus leisleri</i>	IE	Bosque
Visón europeo	<i>Mustela lutreola</i>	PE	Cursos fluviales
REPTILES			
Culebra de Esculapio	<i>Zamenis longissimus</i>	IE	Bosques, campiña

FAUNA DE INTERÉS

En el ámbito de estudio no se han detectado especies de interés probablemente debido a la naturaleza urbana del emplazamiento.

En la cuadrícula UTM 30TWN89 se citan 62 especies catalogadas. Respecto a las aves en la cuadrícula se citan 52 especies en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas. Aunque en el entorno del ámbito puede aparecer algún ave de campiña catalogada, el ámbito no presenta los hábitats representativos de las aves de interés citadas por lo que no es probable la presencia de las mismas.

En relación con los mamíferos, se citan 8 especies de interés por tener alguna categoría de amenaza. Según la información recabada es improbable la presencia de estas especies protegidas en el área de estudio.

Referente a la fauna piscícola, descartar su presencia por falta de cursos de agua.

Respecto a los reptiles, se cita la Culebra de Esculapio (*Zamenis longissimus*) como especie de interés. No obstante, el ámbito no presenta los hábitats representativos de la especie de interés por lo que no es probable la presencia de la misma.

Respecto a los anfibios, se cita la Ranita meridional (*Hyla meridionalis*) especie catalogada en peligro de extinción. En el ámbito de estudio no se han localizado hábitats adecuados para esta especie (zonas húmedas).

4.4.- ASPECTOS PAISAJÍSTICO-CULTURALES

PAISAJE

El ámbito de estudio se encuentra en el barrio urbano de Intxaurreondo, en la zona este del entorno urbano de Donostia. El Anteproyecto del 'Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV' (Gobierno Vasco, 2005) realizó una primera caracterización de las cuencas visuales de la CAPV, según cotidianidad, usos del suelo y presencia de infraestructuras, así como en función de los impactos visuales (tanto positivos como negativos) que alberga cada una de estas cuencas.

Atendiendo a dicha categorización, el proyecto se sitúa en la cuenca visual de Pasaia (Cod. 465), y se considera muy cotidiano. La cotidianeidad se refiere al hecho de que estas cuencas resultan visibles o muy visibles desde los núcleos de población y de actividad económica y desde las vías de comunicación.

Esta cuenca de Pasaia se caracteriza por su predominio de uso urbana (59,8%), seguida por la rural (19,5%) y en menor medida de otros usos; es de muy bajo valor paisajístico, por lo que no está incluida en el Catálogo de Paisaje Singulares y Sobresalientes de la CAPV. Ni el ámbito de estudio ni su entorno coinciden con Hitos paisajísticos.

En el 2014 Gobierno Vasco aprobó el Decreto 90/2014 sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco. El Decreto identifica instrumentos como los Catálogos del paisaje, las Determinaciones del paisaje, los Planes de acción del paisaje y los Estudios de integración paisajística. El objetivo es redactar los Catálogos y Determinaciones de Paisaje de toda la CAPV. En la actualidad, se está redactando el Catálogo del Paisaje y Determinaciones del Paisaje Área Funcional de Donostia/San Sebastián (Donostialdea- Bajo Bidasoa).

De acuerdo con el citado Catálogo, el ámbito pertenece a la unidad de paisaje "Cinturón periférico de Donostia (BU.2)", perteneciente a bahías y áreas urbanas del litoral. Además, el ámbito de estudio se incluye dentro de paisajes artificiales, y presenta una fragilidad del paisaje baja-media baja, y cotidianidad, en general, muy alta.

En el ámbito no se encuentra ningún paisaje intangible (paisajes históricos, sociales y culturales).

La formulación de Objetivos de Calidad Paisajística (OCP) tiene el fin de establecer los principios que deberían regir las políticas de conservación, gestión y ordenación del paisaje, que guiarán las características paisajísticas del entorno de los ciudadanos.

De acuerdo con el catálogo, el ámbito de estudio no coincide con ningún área con OCP. El catálogo delimita asimismo Áreas de Especial Interés Paisajístico (AEIP) como herramienta complementaria para dirigir el paisaje. Las Define como porciones del territorio que presentan una determinada heterogeneidad o complejidad y que por tanto necesitan determinaciones o propuestas específicas en orden a su protección, ordenación o gestión por estar sometidos a un o varios de los siguientes criterios: singularidad, tipología del paisaje raro o amenazado, fragilidad, especial deterioro o degradación, visibilidad para la población, valor identitario y/o cualidades sobresalientes en sus aspectos perceptivos y estéticos.

PATRIMONIO CULTURAL

En el ámbito del estudio no se encuentran bienes localizados ni zonas de presunción arqueológica.

4.5.- ANÁLISIS DEL RUIDO AMBIENTAL

El Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián cuenta con Mapas estratégicos de ruido, elaborados en 2011 para todo el municipio. 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 delimitan las Zonas de Protección Acústica Especial. El ámbito se ubica en la Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) del entorno del Urumea para la cual el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián ha desarrollado el correspondiente plan zonal de “Urumea”.

La zonificación acústica del municipio de Donostia - San Sebastián incluye el ámbito de estudio en un área acústica residencial. Asimismo, el Mapa de ruido considera el edificio actual uso residencial, por lo que los objetivos de calidad acústica que resultan de aplicación son los que aparecen en la Tabla A del Anexo I del Decreto 213/2012, y en la Tabla A del Anexo IV del RD 1367/2007, para ámbitos del territorio con predominio de suelo con uso residencial de área urbanizadas existentes menos 5 decibelios al ser un edificio de nueva planta.

El Plan Zonal del ZPAE del Urumea muestra los mapas de ruido en fachada en detalle, tal y como se muestra a continuación.



Mapa de fachadas a todas las alturas (se muestra el nivel de ruido a la altura más afectado)

De acuerdo al plan zonal los focos emisores son los siguientes:

- Línea ferroviaria de ETS: Donostia/San Sebastián-Hendaia
- Línea ferroviaria de ADIF perteneciente a la Red Ferroviaria de Interés General del Estado, tramo Zumarraga-Donostia y Donostia-Irún
- Carretera GI-20
- Carretera GI-41
- Carretera GI-40
- Travesía Puerto Pasaia (antigua N-I)

En el ámbito de estudio el Plan Zonal no detecta niveles de conflicto a 2m. de altura sobre el terreno por lo que no se prevén afecciones, ni por el ferrocarril ni por las carreteras ni por el tráfico vecinal.

Cabe destacar que la calle es de un único sentido, con multitud de pasos de cebra que disminuyen la velocidad del tráfico por lo que el ruido por el tráfico de la calle no es significativo.

No obstante, se ha realizado un Estudio de Impacto Acústico de acuerdo a la legislación vigente.

4.6.- CAMBIO CLIMÁTICO

Teniendo en cuenta que se esperan diversos impactos en los municipios de la CAPV derivados del cambio climático, es de gran importancia clasificar el tipo de impacto y el grado de vulnerabilidad de los municipios vascos para alinear los planes y acciones actuales y proponer otras nuevas para el futuro, de forma que se facilite una transición hacia municipios más resilientes. De hecho, entre las conclusiones que se han recogido en un primer Taller sobre la Evaluación de la Estrategia Europea de Adaptación al Cambio Climático, se destaca la importancia de enfocar la adaptación desde un punto de vista multisectorial, así como el papel dinamizador que tienen las herramientas de evaluación de la vulnerabilidad y el riesgo para promover una mayor actividad en adaptación en las diferentes escalas.

En el terreno de la lucha contra el cambio climático, los gobiernos locales están adquiriendo en los últimos años un papel cada vez más importante y es posible augurar que su actuación en el futuro será aún más determinante desde el punto de vista de la adaptación, como se desprende, por ejemplo, del último informe de evaluación del IPCC, que sitúa a los núcleos urbanos como sectores preferentes por primera vez desde su creación; de las conclusiones del anteriormente mencionado Taller de Evaluación de la Estrategia Europea de Adaptación al Cambio Climático; o de los avances que se están llevando a cabo en los últimos años para la definición de normas internacionales (ISO 37120:201424 sobre Indicadores para los servicios urbanos y la calidad de vida; ISO 3712325 sobre Indicadores para ciudades resilientes, actualmente en desarrollo, etc.).

Por tanto, las administraciones locales, como responsables de la gestión pública, han de garantizar la salud y calidad de vida de la población, reducir las pérdidas ocasionadas por los efectos adversos del cambio climático y mejorar la eficiencia en el uso de recursos ambientales, con el consiguiente impacto positivo sobre el medio natural.

Ihobe ha publicado en enero de 2019 el documento “Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático”. En el estudio se identifican y seleccionan un número limitado de cadenas de impacto prioritarias sobre las que acotar y enfocar, la evaluación de la vulnerabilidad y el riesgo de los municipios de la CAPV. Mediante estas cadenas de impacto es posible recoger las relaciones causa-efecto entre una determinada amenaza climática (actual o futura) y un determinado sector, ámbito o receptor.

Teniendo en cuenta la información correspondiente al contexto climático de la CAPV y los posibles impactos que puedan ocasionar sobre algunos de sus principales sectores, la evaluación de la vulnerabilidad y el riesgo de los municipios de la CAPV ante el cambio climático se ha llevado a cabo considerando las cadenas “Impacto por olas de calor sobre la salud humana”, “Impacto por inundaciones fluviales sobre el medio urbano”, “Impacto por inundaciones por subida del nivel del mar sobre el medio urbano”, e “Impacto por aumento de los periodos de mayor sequía sobre las actividades económicas, con especial interés en el medio agrario”.

Se han seleccionado los tipos de datos que pueden caracterizar mejor los distintos componentes de la vulnerabilidad y el riesgo para cada una de las cadenas de impacto seleccionadas, es decir, la amenaza o peligro, la exposición, la sensibilidad y la capacidad de respuesta/capacidad adaptativa. En concreto, el término municipal de Donostia está expuesto al riesgo de las cuatro cadenas de impactos citadas anteriormente. En este análisis se valoran los riesgos en dos escenarios diferentes (RCP 4.5 y RCP 8.5) definidos en función de la emisión de gases de efecto invernadero, siendo el más desfavorable el RCP 8.5.

En relación con el Impacto por olas de calor, en el periodo 2011-2040, tanto en el escenario RCP 4.5. como el escenario RCP 8.5, se produciría un incremento del riesgo del 10% con respecto al riesgo del periodo de referencia 1971-2000. En cambio, en el periodo 2071-2100 este incremento sería aún mayor, 24% en el escenario RCP 4.5 y 31% en el escenario RCP 8.5.

En lo que respecta al impacto por inundaciones fluviales sobre el medio urbano, la zona inundable actual por una avenida de 500 años de periodo de retorno se ha considerado como una primera aproximación de la extensión de la zona de inundabilidad futura con un periodo de retorno de 100 años. Así, se puede observar que en el periodo 2011-2040, en el escenario RCP 4.5, la variación del riesgo con respecto al periodo de referencia 1971-2000 es 1%, en el escenario RCP 8.5, el riesgo sería -1,6%. En el periodo 2071-2100, la variación del riesgo es del 2,5% para el escenario RCP 4.5, muy similar a la que se produciría el escenario RCP 8.5, que sería 2,3%.

Respecto al impacto por inundaciones por subida del nivel del mar sobre el medio urbano, en el año 2050, en el escenario RCP 4.5, la variación del riesgo con respecto al año de referencia 2016 es entre 2,4%, mientras que en el escenario RCP 8.5 se sitúa en el 3,1%. Esta variabilidad se observa de manera aún más evidente en el año 2100, especialmente en el escenario más desfavorable, 7,4% para el escenario RCP 4.5 y 10% para el escenario RCP 8.5.

En relación con el impacto por aumento de la sequía sobre actividades económicas (especialmente medio agrario), en el periodo 2011-2040, y según el escenario RCP 4.5, se produciría un incremento del riesgo de un 2 % con respecto al riesgo del periodo de referencia 1971-2000. Según el escenario RCP 8.5, este incremento del riesgo se situaría en 0,9 %. Por su parte, en el periodo 2071-2100 este incremento sería más acusado, 3,5%, en el escenario RCP 4.5, y 8 % en el escenario RCP 8.5.

Teniendo en cuenta la posición relativa que presenta Donostia con respecto al conjunto de municipios de la CAPV, cabe destacar que en los dos primeros riesgos citados se sitúa con un decil alto para todos los escenarios. En relación con las inundaciones por subida del nivel del mar, aumenta la posición relativa de manera significativa en los escenarios más desfavorables. En el impacto por aumento de la sequía sobre actividades económicas la magnitud de cambio en el riesgo se mantiene estable con decil muy bajo.

4.7. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

De acuerdo con la información del Instituto Vasco de Estadística, disponible en www.eustat.eus, el término municipal de Donostia-San Sebastián ocupa una superficie de 6.100 ha, y en 2017 contaba con una población de 180.558 habitantes, lo que supone una densidad de 2.960 habitante/km². El PIB per cápita en 2012 fue de 34.589,4€, con 92.455 personas empleadas y una tasa de paro del 12,4% en 2016. El municipio presenta un 41,2% de suelo no urbanizable (2014).

4.8. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

En el entorno cercano del ámbito existen varios servicios de transporte público. Las paradas de bus situadas en el Paseo Zarategui da servicio a la línea de DBUS 8 que une Gros con Intxaurre. Otras paradas cercanas son las situadas en Paseo de Mons, dan servicio a la Línea DBUS 33 que une el Antiguo con Larratxo a través de Intxaurre. Así mismo, cercano al Paseo Zubiarre encontramos la parada del Tren de Cercanías, Ategorrieta.

Por el Paseo de Mons y el Paseo Zubiaurre discurren también carriles bici e itinerarios ciclistas con prioridad peatonal respectivamente.

4.9. RECURSOS HÍDRICOS Y CICLO DEL AGUA

ABASTECIMIENTO

El abastecimiento de agua se conecta a la red de aguas que gestiona Aguas del Añarbe. LA edificación planteada se conectará a la red de abastecimiento existente.

SANEAMIENTO

La actuación planteada se prevé conectar a la red de saneamiento existente en la actualidad.

4.10. RESIDUOS

El servicio de recogida y gestión de residuos es prestado en la actualidad por la mancomunidad de San Marcos.

4.11. OTRAS INFRAESTRUCTURAS

RED DE ELECTRICIDAD

El ámbito cercano y la parcela objeto de estudio tiene una distribución adecuada de energía eléctrica. La red eléctrica se distribuye de forma subterránea dentro del entorno del ámbito. El nuevo crecimiento se conectará a la red existente.

RED DE GAS.

La red de Gas existente da servicio en la actualidad a la parcela objeto de estudio.

5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES

A continuación se analizan y valoran los impactos ambientales que se dan como consecuencia de la actuación propuesta y se caracterizan según:

- Fase (Obras – explotación)
- Signo (positivo-negativo)
- Duración (temporal – permanente)
- Sinergia (simple – acumulativo – sinérgico)
- Acción (directo – indirecto)
- Reversibilidad (reversible – irreversible)
- Recuperabilidad (recuperable – irrecuperable)
- Aparición (permanente – irregular)
- Permanencia (continuo – discontinuo)

Y se les atribuye el carácter, siguiendo las disposiciones legales:

- **Compatible:** Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa prácticas protectoras o correctoras.
- **Moderado:** Aquel cuya recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
- **Severo:** Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas protectoras o correctoras, y en el que, aun con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.
- **Crítico:** Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con el se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras. Por ello las actuaciones que se consideren críticas, deberán replantearse de forma que se reduzca el impacto al nivel de lo admisible.

Por último se realiza la valoración global de los impactos jerarquizándolos:

- no significativo
- poco significativo
- muy significativo

Esta valoración se basa en la interacción entre la magnitud de las actuaciones y el valor de la variable afectada y tiene en cuenta la disminución de la magnitud de los distintos impactos que se producen con la aplicación de Medidas Correctoras, Protectoras y Preventivas y del Programa de Supervisión propuestos este documento

1.- Pérdida de recursos naturalísticos

La propuesta del Plan Especial afecta a un suelo antropizado con una zona ajardinada con especies ornamentales y frutales. Dada la calidad ambiental limitada de estos entornos urbanos se estima la afección como compatible.

2.- Afección a las zonas ambientalmente sensibles

El Plan Especial no se incluye dentro de zonas ambientalmente sensibles por lo que no existe afección.

3.- Afecciones a recursos estético-culturales y paisajísticos.

La alternativa elegida estudia la ubicación de los distintos tipos de edificaciones que el Plan Especial plantea de manera que el impacto visual y paisajístico sea el menor posible. Así mismo, se tiene en cuenta la modificación del relieve de manera que se afecte lo menos posible al relieve actual del terreno. Dado que su incidencia puede disminuir mediante las medidas preventivas, protectoras y correctoras que se especifican en el capítulo 6 el impacto se considera compatible.

4.- Afección sobre recursos renovables y no renovables.

Se estima que se producirá un aumento de población, aumentando el consumo tanto de recursos renovables como no renovables. De entre los recursos renovables primordiales destaca el agua cuyo consumo se verá incrementado respecto a la situación inicial en la parcela objeto de estudio pero no de manera significativa para el municipio. No obstante con las medidas correctoras que se plantean en el capítulo 6 la afección a los recursos no renovables se tratará de minimizar empleando energías renovables y soluciones constructivas que traten de conseguir una mayor eficiencia energética.

5.- Generación de residuos e incremento de la contaminación.

Se considera un impacto que se dará tanto en fase de obras como en explotación de signo negativo, temporal en obras y permanente en explotación, sinérgico, indirecto, irreversible, irrecuperable, discontinuo y **compatible**, porque aunque se adoptan medidas para la correcta gestión de los mismos, estas no harán disminuir la cantidad de residuos que generen.

El incremento poblacional previsto no es significativo por lo que se prevé una correcta inclusión en la gestión de los mismos sin aumento de coste para el órgano gestor.

La magnitud del impacto se considera **poco significativa** dado que el número de viviendas planteadas respecto al total del núcleo urbano de Donostia no es relevante.

6.- Incidencia sobre la salud humana.

Salvo en la fase de obras, la propuesta no supone una incidencia sobre la salud humana.

7.- Incidencia sobre el medio ambiente urbano.

Durante la ejecución de las obras de urbanización y de edificación se producirán una serie de perturbaciones como son el ruido, polvo, suciedad en los accesos, incremento del tráfico de maquinaria y camiones, etc... que afectarán a los entornos más próximos y, en consecuencia, a las personas que habiten o realicen su actividad laboral en ellos.

El diseño urbano de la alternativa elegida ayudará a la integración del núcleo urbano y los espacios libres existentes y los nuevos. Por lo tanto en última instancia el impacto del Plan Especial es **positivo** porque proporcionará una mejor accesibilidad peatonal a la calle Marrutxipi, con mayor anchura.

8.- Pérdida de la productividad ecológica y agraria.

La reurbanización del ámbito supone una impermeabilización que altera de tal manera el suelo que implica una pérdida irreversible de sus características productivas. No obstante, el suelo objeto de estudio es un suelo con una vocación de uso residencial consolidada a lo largo de los años, sin ningún tipo de actividad agrícola profesional. Por todo ello, se considera que no existe afección agraria y que la afección a la productividad

del suelo es compatible con medidas de minimización de superficie impermeabilizada en la parcela.

9.- Afección al patrimonio cultural.

No se prevé afección al patrimonio cultural del municipio.

10.- Análisis de riesgos derivados.

El ámbito del Plan Especial no se encuentra sobre zonas con riesgos por lo que no se prevé ninguna afección.

11.- Ruido ambiental

El impacto acústico derivado del incremento de tráfico que se pueda dar es poco significativo ya que se trata de una calle de tránsito vecinal utilizada mayoritariamente únicamente por los residentes en esa zona, por lo que no se prevé ninguna afección. No obstante, en el Estudio de Impacto acústico anexo se ha analizado estos aspectos.

12.- Descripción de las dificultades para determinar el impacto ambiental de determinadas propuestas.

La propia naturaleza de un documento de planeamiento como es el Plan Especial, no permite llegar a definir y caracterizar actuaciones más concretas, tanto la identificación de los previsibles impactos derivados de las mismas como su calificación resulta, en muchos casos, difícil de establecer "a priori" sin un proyecto concreto de ejecución que desarrolle las determinaciones del Plan Especial, es por ello que en el capítulo 6 del presente estudio se incluyen medidas preventivas a justificar por los documentos de desarrollo de este Plan Especial objeto de estudio.

CARACTERIZACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS GENERALES

En la página siguiente se muestra la matriz de impactos que el Plan Especial prevé.

Los atributos considerados son:

Signo: el signo alude al carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) o difícil de predecir con la información actualmente disponible (X) del impacto sobre la variable considerada.

Intensidad: grado de incidencia sobre el factor ambiental, en el ámbito específico en que actúa. Se valora como baja, media o alta.

Directo / Indirecto: indica si la afección se produce en el ámbito concreto de la actuación o si por el contrario indirectamente afecta a zonas colindantes.

Simple /acumulativo / sinérgico: se considera simple aquel efecto que se manifiesta sobre un solo componente ambiental, o cuyo modo de acción es individualizado, sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos, ni en las de su acumulación, ni en la de su sinergia. Acumulativo es aquel que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecerse de mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento del agente causante del daño. Sinérgico es aquel que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente.

PEOU:

Variables	signo	intensidad	Directo/indirecto	Sinergia
Relieve	(-)	Baja	Directo	Acumulativo
Cauces y riberas	-	-	-	-
Suelo de calidad agrológica	-	-	-	-
Cubierta vegetal	(-)	Baja	Directo	Simple
Fauna	(-)	Baja	Directo	Acumulativo
Paisaje	(-)	Media	Directo	Simple
Patrimonio cultural	-	-	-	-
Riesgos	-	-	-	-
Áreas de interés	-	-	-	-
Consumo de agua	(-)	Baja	Simple	Indirecto
Residuos y aguas residuales	(-)	Baja	Acumulativo	Indirecto
Ruido	(-)	Baja	Directo	Simple

Tal y como se puede apreciar en la tabla los impactos que se prevén en esta área son:

- Afección al relieve de la parcela por la introducción de un nuevo edificio.
- Potencial afección al paisaje urbano por la creación de desmonte que puede suponer un corte si no es bien definido.
- Afección a jardín con arbolado consolidado de nulo valor florístico pero refugio de fauna urbana.
- Aumento de residuos y consumos de agua por aumento del número de habitantes.
- Aumento de ruido por incremento del número de vecinos y por lo tanto del número de desplazamientos en vehículo.

El ámbito del PEOU se considera una zona urbana muy consolidada, de baja densidad con viviendas aisladas rodeadas de espacios libres, en su mayoría verdes consolidados. La actuación no presenta afecciones severas ni críticas desde el punto de vista ambiental, siendo el principal impacto el movimiento de tierras, con su potencial afección al paisaje, y la desaparición temporal de arbolado urbano, si bien de escaso valor florístico.

El Plan Especial afecta a parcelas de uso urbano consolidado, sin afección a suelos de alto valor agrológico, ni de uso agrícola.

En cuanto a la cubierta vegetal la mayor superficie del ámbito está ocupada por un jardín con especies arbóreas y arbustivas ornamentales propias de jardinería de nulo valor florístico pero de valor como refugio de fauna urbana y conformadores del paisaje. Dada la calidad ambiental limitada de estos suelos urbanos se estima la afección como compatible.

La alternativa de ordenación elegida estudia la ubicación de los distintos tipos de edificaciones que el Plan Especial plantea de manera que el impacto visual y paisajístico sea el menor posible, la accesibilidad la más fácil posible y por lo tanto el impacto al relieve menor. Dado que su incidencia puede disminuir mediante las medidas

preventivas, protectoras y correctoras que se especifican en el capítulo 6 el impacto se considera compatible de intensidad baja.

La alternativa de ordenación elegida por el PEOU cumple los objetivos generales, específicos y ambientales que se han establecido. Se considera que la actuación mejora las condiciones de la parcela, mejora la conectividad de la calle con la cesión de suelo que se hace y todo ello bajo principios de sostenibilidad. Por ello, el presente estudio considera que la ordenación es sostenible y compatible con el medio.

6. INTEGRACIÓN AMBIENTAL: MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y/O COMPENSATORIAS

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados del Plan Especial se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar estas afecciones. Estas medidas se centran en recomendaciones y actuaciones a desarrollar tanto en la redacción de los documentos de desarrollo posteriores, como en fase de obras durante la ejecución del proyecto.

6.1.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA LOS DOCUMENTOS DE DESARROLLO

1. Los documentos posteriores, en especial el proyecto de construcción, deberá tener un apartado de integración y restauración ambiental y paisajística, en el que se recogerán los siguientes aspectos:
 - a. Se tendrán en cuenta las recomendaciones incorporadas en el “manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles”.
 - b. La vegetación deberá adaptarse al lugar con la elección de vegetación autóctona.
 - c. Se respetarán las manchas de entidad de arbolado autóctono integrándolas en el diseño de las unidades urbanísticas.
 - d. Se evitarán taludes y remates de bordes de urbanización que generen impacto visual grave. En caso de no existir alternativa deberán poder integrarse mediante siembras o hidrosiembras y la plantación de árboles que hagan de pantalla.
 - e. Deberá analizarse las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias tales como: instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, red de drenaje, etc... Los posibles excedentes de tierras se gestionarán con arreglo a la normativa vigente, en especial el Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos. En la fase de proyecto se definirá el volumen de este posible excedente de tierras y su destino: gestión mediante su depósito en estructuras legalmente autorizadas de tipo “relleno” o “acondicionamiento de terreno”, según figura en el citado Decreto 49/2009.
2. Se incluirán criterios de biodiversidad en el diseño de los espacios verdes y en general en el tratamiento de la vegetación.
3. Se emplearán sistemas constructivos y materiales que permitan obtener en el interior de las viviendas los niveles acústicos fijados como máximos por la ley.
4. El proyecto de urbanización incluirá el preceptivo estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición de acuerdo con la normativa vigente.
5. En la urbanización se procurarán limitar las áreas pavimentables no permeables de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno.
6. En los espacios verdes de la parcela en caso de ser necesaria iluminación se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo y que, asimismo, eviten la contaminación lumínica.
7. Los siguientes documentos de desarrollo deberán cumplir lo establecido en el Estudio de Impacto Acústico y sus correspondientes medidas correctoras.
8. Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en el edificio, y se estudiará la posibilidad de implantar sistemas mixtos para el suministro de agua caliente sanitaria, con la utilización de captadores solares y acumuladores.

9. Los proyectos de edificación deberán considerar el conjunto de medidas y buenas prácticas contenidas en la “Guía de edificación sostenible para la vivienda en la CAPV”. En concreto, en los siguientes aspectos:
 - a. reducción del consumo de materias primas no renovables.
 - b. reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
 - c. reducción del consumo de agua potable.
 - d. reducción en la generación de aguas grises.
 - e. reducción de las emisiones de gases, polvo, calor y lumínicas.
 - f. mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA LA FASE DE OBRAS

1. El proyecto de construcción de las edificaciones contendrá un manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de la obra.
2. El manual de buenas prácticas tendrá en cuenta la protección de la calidad acústica durante el desarrollo de las obras, adaptándose la maquinaria a las prescripciones establecidas en la legislación vigente.
3. Se respetarán las manchas de arbolado autóctono existente que no deba ser derribado por ser su espacio ocupado por edificación e integrado en la zona verde, exigiendo el establecimiento de barreras de seguridad para su protección durante el desarrollo de las obras de urbanización y edificación.
4. Antes del inicio de las obras de urbanización de cualquiera de los nuevos crecimientos propuestos, se deberá prever la retirada selectiva por horizontes de la capa superior de suelo fértil que pueda existir. Esta tierra se reutilizará para restaurar zonas degradadas de la parcela. Si fuera necesario su acopio, éste se realizará en montones que, para facilitar su aireación y evitar la compactación, no deberán ser superiores a los dos metros de altura.
5. Las áreas colindantes al área urbanizada afectadas por las obras serán restauradas. La restauración incluirá la restitución geomorfológica y edáfica del terreno, y la revegetación de los espacios susceptibles de mantener una cubierta vegetal.
6. Una vez finalizadas las obras se llevará a cabo una limpieza exhaustiva de las áreas de influencia de las mismas, se segregarán aquellos residuos reciclables de los no reciclables, siendo los primeros tratados como corresponda y los últimos depositados en un vertedero autorizado.

7. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL

7.1.- OBJETIVOS

El Programa de Seguimiento y Vigilancia Ambiental tiene como objetivos:

1. Verificar la evolución y alcance de los impactos producidos.
2. 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.
3. 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.
4. Asesorar a la Dirección de Obras en aspectos ambientales del proyecto.

7.2.- FASES DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL

Se han diferenciado varias fases del programa para cada una de las cuales se proponen diversos controles:

- Fase de posteriores documentos de desarrollo del planeamiento
- Fase de obras

7.3.- DIRECCIÓN DE OBRA AMBIENTAL

La Dirección de obra ambiental se encargara del seguimiento durante la fase obra y durante la vida útil del proyecto siendo la encargada de cumplir con el Plan de Vigilancia para cada fase del proyecto, incluida su fase de funcionamiento.

Dado que se trata de un trabajo realizado dentro del marco de otros trabajos como la Agenda 21 local, el seguimiento del PGOU no procede el establecimiento de una dotación económica.

7.4.- VARIABLES A EVALUAR E INDICADORES DE CUMPLIMIENTO

Para cada una de las fases se plantean las variables y a continuación se plantean las variables e indicadores a registrar.

Fase de posteriores documentos de desarrollo del planeamiento

Se comprobará que las siguientes fases de desarrollo cumplan con lo dispuesto por los organismos competentes y contienen toda la documentación necesaria y obligada.

En concreto, se comprobará la existencia de los siguientes apartados en los documentos de desarrollo:

- Integración y restauración ambiental y paisajística
- Plantaciones de autóctonas
- Medidas de ahorro energético
- Mantenimiento y continuidad de los caminos rurales

Fase de obras

Durante la fase de obra se considera necesario llevar un control ambiental de la obra de manera que se garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras, que se especificarán en el Proyecto correspondiente.

Durante el control ambiental de la obra, se deberán realizar informes, con una periodicidad semanal durante el primer mes y mensual a partir del segundo mes, que recojan las observaciones realizadas durante la inspección de la misma.

Los informes se referirán a la adopción de las medidas correctoras y el resultado obtenido por las mismas, problemas presentados, etc. Asimismo, se deberán recoger las incidencias que han tenido lugar durante el transcurso de las obras, vertidos, emisiones, etc.

Una vez finalizada la obra se deberá realizar un informe final de seguimiento de la obra correspondiente. Se realizarán los siguientes controles:

Niveles de residuos, emisión y ruido:

Se controlará la realización de revisiones periódicas de la maquinaria de la obra, al objeto de asegurar su adecuado mantenimiento y controlar que las emisiones y ruidos generados por la maquinaria estén comprendidos dentro de los niveles aceptados por la normativa vigente.

Se controlará el cumplimiento de las medidas para atenuar la contaminación del aire.

La dirección ambiental de la obra determinará durante el transcurso de la misma la necesidad de los riegos y su periodicidad.

Control de accesos:

Se controlará la utilización, por parte de los vehículos y maquinaria que participan en la obra, de caminos de acceso preexistentes.

Se especificarán los caminos de acceso a la obra antes del inicio de las mismas y se evitará la creación de nuevas vías de acceso a la obra.

En caso de que sea necesaria la apertura de nuevos accesos, se verificará que éstos se realicen procurando la máxima adaptación al terreno, de tal manera que se eviten taludes de excesiva pendiente.

Movimientos de tierras:

Se verificará que las actuaciones tendentes a remodelar la topografía se ajusten lo más posible a la natural: redondeando taludes, en planta y en alzado, evitando aristas y superficies planas, etc. Se comprobará la pendiente de los taludes resultantes para garantizar la posibilidad de regeneración de la vegetación autóctona.

Control y seguimiento de la restauración e integración ambiental y paisajística:

Se realizará un seguimiento. Se redactarán informes mensuales que recojan las actuaciones que se han llevado a cabo durante ese periodo y otros aspectos que se consideren oportunos. Se elaborarán fichas específicas para cada unidad de obra que recojan todos los aspectos relativos a la ejecución de los mismos: especies, nº de ejemplares, etc.

La Dirección Ambiental de la obra deberá supervisar los ejemplares que se utilizarán en las plantaciones, la preparación de hoyos, la ejecución de las plantaciones y su medición.

Se controlará que se cumplan las labores de mantenimiento durante el periodo de garantía establecido, así como la resiembra de las superficies fallidas.

Control de las instalaciones de obra, personal y caminos auxiliares:

Una vez finalizadas las obras se deberán recuperar las pistas, accesos, parque de maquinaria, etc.

La Dirección Ambiental de la obra deberá garantizar que se realice una campaña general de limpieza en el entorno de la obra, para eliminar restos de obras, etc.

7.5.- VARIABLES E INDICADORES A REGISTRAR

CALIDAD DEL AIRE

Control de la presencia de partículas en suspensión que disminuyan la calidad del aire y el nivel sonoro.

Objetivo: Control de la eficacia de las medidas de protección establecidas durante las obras,

Indicador: Presencia de partículas en suspensión y ruido

Metodología de cálculo: observaciones en campo

Periodicidad: semanal

ACÚSTICA

Control de la maquinaria presente en la obra

Objetivo: mantener el ruido ambiental dentro de los límites legales establecidos para cada máquina.

Indicador: estado actualizado de la documentación legal de los vehículos y máquinas.

Metodología de cálculo: revisión de documentación

Periodicidad: semanal

REVEGETACIÓN Y CONTROL DE ESPECIES INVASORAS

Control del éxito de la revegetación y de presencia de especies invasoras.

Objetivo: conseguir una revegetación natural y autóctona y evitar la presencia de especies potencialmente invasoras.

Indicador: crecimiento de autóctonas e invasoras.

Metodología de cálculo: no se requiere fórmula de cálculo

Periodicidad: mensual

INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Verificación de la inclusión de las medidas preventivas y correctoras para la integración señalada para los diferentes proyectos.

Objetivo: integración paisajística del crecimiento residencial.

Indicador: inclusión de las medidas correctoras.

Metodología de cálculo: no se requiere fórmula de cálculo

Periodicidad: una vez (a la entrega de los proyectos)

Donostia, 23 de diciembre de 2.019

Por el equipo redactor,



Jon Aseginolaza Braga

D.N.I.: 34.096.336-D

Biólogo colegiado nº 19824-ARN

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

3348

RESOLUCIÓN de 20 de julio de 2020, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la Parcela de la c/ Marrutxipi, número 45, en San Sebastián.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 21 de enero de 2020, el Ayuntamiento de San Sebastián completó ante la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, la solicitud relativa al Plan Especial de Ordenación Urbana de la Parcela de la c/ Marrutxipi, n.º 45 en San Sebastián, en adelante el Plan, con el fin de obtener el informe ambiental estratégico, en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada regulado en los artículos 29 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y un documento ambiental estratégico con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En aplicación del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco consultó a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas a fin de recabar información que pudiera resultar de interés en orden a determinar si resulta o no necesario someter el Plan a evaluación ambiental estratégica ordinaria y, en el caso que se considerase necesario la aplicación de dicho procedimiento, recabar su opinión en orden a determinar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debería tener el estudio ambiental estratégico correspondiente.

Tanto el borrador del Plan como el documento ambiental estratégico fueron accesibles a través de la página web del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda para que cualquier persona interesada pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportuno.

Una vez analizados los informes recibidos, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, constituye el objeto de la misma establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

El Plan Especial de Ordenación Urbana de la Parcela de la c/ Marrutxipi, n.º 45 en San Sebastián, en adelante el Plan, se encuentra entre los supuestos del artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada, procedimiento en el que el órgano ambiental determina si el

jueves 20 de agosto de 2020

plan o programa puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente y si debe, en consecuencia, someterse o no al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental del Plan, y a la vista de que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Administración Ambiental, órgano competente de acuerdo con el Decreto 77/2017 de 11 de abril por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, que viene a valorar si el Plan puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y debe, en consecuencia, someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, a establecer las determinaciones que deben incorporarse al Plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 77/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa de general y concurrente aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la Parcela de la c/ Marrutxipi, n.º 45 en San Sebastián, en adelante el Plan, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito donde se enclava la parcela objeto del Plan se localiza en el Barrio de Intxaurre de San Sebastián, en plena trama urbana del municipio, en una zona urbana residencial. De acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de San Sebastián la parcela objeto del Plan se califica como residencial de bajo desarrollo, con una edificabilidad sobre rasante de 0,80 m² (t)/ m² (p); tiene una superficie de 1.145 m² y se encuentra actualmente edificada, acogiendo dos viviendas (planta baja y una planta alta) y un edificio destinado a uso de garaje, que dispone de una planta. De acuerdo con el borrador del Plan, ambas viviendas están desocupadas, una de ellas sin condiciones de habitabilidad y la otra resulta poco atractiva para la demanda actual y además necesitaría una reforma importante.

Partiendo de la situación descrita, el Plan se elabora con los siguientes objetivos:

– Disponer la ordenación pormenorizada del subámbito correspondiente a la parcela de la c/ Marrutxipi n.º 45, con una superficie de 1.145,00 m².

– Declarar fuera de ordenación las edificaciones existentes actualmente en la parcela.

– Sustituir la actual calificación pormenorizada de la parcela, «a.40. Residencial de bajo desarrollo», por la de «a.30. Residencial de edificación abierta», en consonancia con la calificación pormenorizada de las parcelas adyacentes.

– Regular y ordenar la zonificación pormenorizada del subámbito, en el que, además de la nueva edificación y de la parcela privada no edificable que rodeará a esta, se contemplará la

cesión al dominio público municipal de una acera de 2,50 metros de ancho en todo el frente de la parcela (actualmente no existe).

- Categorizar el subámbito como una actuación de dotación.

Los objetivos señalados conllevan, entre otras, las siguientes actuaciones:

- Demolición de los edificios existentes, ordenando una nueva parcela privada de 986,55 m² de superficie, destinando el resto, 158,45 m² para el dominio público municipal, y en concreto para la ampliación de la acera en el frente de la parcela.

- Construcción de un edificio residencial, con una ocupación en planta de aproximadamente 300,00 m², con un perfil de semisótano (destinado a uso de plazas de garaje y trasteros), planta baja, dos plantas altas y ático retranqueado, con un techo edificable máximo sobre rasante de 919,20 m²/(t), que posibilitará la habilitación de 8 - 9 nuevas viviendas. El perfil del nuevo edificio se equipará con el de los edificios que existen a su derecha e izquierda (Marrutxipi 35 y 47), sin sobrepasarlos.

- Obras de urbanización complementaria de la parcela.

B) Una vez analizadas las características del Plan y de conformidad con el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se procede al análisis de los criterios establecidos en el Anexo V de la citada Ley a fin de determinar si el plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

1.– Las características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que el plan establece un marco para proyectos: el Plan ordena pormenorizadamente el ámbito y consolida las condiciones de edificabilidad de la parcela. Una vez se apruebe el mismo, se deberá desarrollar un proyecto de demolición y los proyectos de edificación y obras complementarias de urbanización. A la vista de la documentación presentada, el Plan no contiene condicionantes con respecto a, entre otros, la ubicación, las características, las dimensiones o el funcionamiento para la futura autorización de proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos.

b) La medida en que el plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: teniendo en cuenta las características del Plan y del ámbito de ordenación (urbano residencial), este no causará efecto sobre otros planes o programas que, desde el punto de vista ambiental, sea reseñable.

c) La pertinencia del plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: el Plan desarrolla la ordenación pormenorizada de la parcela bajo criterios de compatibilidad con respecto a lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián vigente. Además, el Plan incorpora medidas protectoras y correctoras y compensatorias, de carácter general y particular. En este sentido resulta pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible, en especial en lo referido a la edificación y construcción más eficiente en el uso de recursos, la gestión de los residuos y la integración paisajística, mediante:

- Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- Reducción del consumo de agua potable y generación de aguas grises.

- Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero.
- Reducción en la generación de residuos sólidos.
- Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: dadas las características del Plan y del ámbito afectado por las actuaciones que de él se derivan, no se esperan efectos ambientales reseñables, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, seguridad y salud, medio ambiente, aguas, gestión de residuos, patrimonio natural, paisaje y contaminación acústica.

e) La pertinencia del plan para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente: el plan se considera adecuado para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente y, en concreto, en materia de consumo de materias primas y energía, de residuos, de cambio climático -emisión de gases de efecto invernadero- y calidad atmosférica (gases a la atmósfera, ruido, iluminación).

2.– Características de los efectos y del área probablemente afectada.

El área objeto del Plan es un suelo urbano residencial consolidado que se inserta en la trama urbana de San Sebastián, concretamente en el barrio de Intxaurre. Actualmente la parcela está edificada y urbanizada y cuenta con los servicios urbanos necesarios, presenta además un área ajardinada.

En el ámbito de referencia no se detectan espacios naturales protegidos, ni hábitats de interés comunitario, ni cursos fluviales o zonas húmedas, ni especies de flora y fauna catalogada. Tampoco se identifican en dicho ámbito puntos de interés geológico, aunque el conjunto del núcleo urbano de San Sebastián forma parte del Área de Interés Geológico Depresión Donostia-Irún que presenta un relativo interés científico y didáctico de nivel regional.

Por lo que respecta a los riesgos ambientales, el ámbito no queda expuesto a riesgos reseñables, la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos se considera muy baja. No se detectan suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo.

El ámbito se halla en una zona de paisaje urbano, incluido en la cuenca visual «Pasaia», con un paisaje antropogénico caracterizado como «Muy cotidiano», de acuerdo con el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005). Se trata de un paisaje no catalogado.

En la parcela objeto del Plan no se identifican elementos del patrimonio cultural catalogados o propuestos para su catalogación.

El principal foco de ruido existente en el ámbito del Plan es la carretera GI-20, Variante de San Sebastián, que discurre al sur de la parcela, a unos 140 metros de dicho vial. De acuerdo con los Mapas Estratégicos de Ruido de la Diputación Foral de Gipuzkoa, el ámbito se encuentra en la zona de afección de esta infraestructura. Según los resultados del estudio de impacto acústico presentado, tanto en el escenario actual como en el escenario futuro, se superan los objetivos de calidad acústica (OCA) establecidos para futuros desarrollos urbanísticos y para el tipo de área acústica del ámbito en cuestión (Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo residencial), tanto en situación actual como en el escenario futuro. La parcela objeto del Plan forma parte

de la Zona de Protección Acústica Especial «Urumea», declarada por el Ayuntamiento de San Sebastián en diciembre de 2016; la declaración incluye el Plan Zonal correspondiente.

En este contexto, los efectos derivados del desarrollo del Plan estarán ligados a la ejecución de las obras de demolición de edificaciones, de construcción de edificios y urbanización de la zona, a movimientos de tierras y la generación de residuos de construcción y demolición, con riesgo de contaminación de las aguas por arrastre de tierras y a la disminución de la calidad del hábitat humano por las molestias derivadas del trasiego de vehículos y maquinaria, y de los movimientos de tierras necesarios para la urbanización y construcción de edificios: incremento de ruido, polvo, vibraciones, etc.

Posteriormente, una vez completado el desarrollo urbanístico, cabe esperar un incremento discreto de la movilidad en la zona, y consecuentemente del ruido, y de la generación de residuos y efluentes domésticos, en un ámbito que, tal como se ha señalado, se encuentra urbanizado y cuenta con redes de servicios funcionales. De acuerdo con el estudio acústico realizado, se superan los objetivos de calidad acústica establecidos en fachadas para el tipo de área acústica correspondiente (Futuro desarrollo Urbano en Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo residencial). Por otro lado, la parcela objeto del Plan forma parte de una Zona de Protección Acústica Especial, definida por el Ayuntamiento de San Sebastián en el año 2013 y cuenta con un Plan Zonal, aprobado en 2016.

La valoración de los efectos ambientales debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el Plan General de Ordenación Urbana vigente. Teniendo en cuenta esto y la situación actual del ámbito, y las características de las actuaciones que se derivan del Plan, y con la aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico y las que más adelante se detallan, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que el Plan se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen al mismo las medidas protectoras y correctoras establecidas.

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con las que se establecen en la presente Resolución por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el Documento Ambiental Estratégico y en el Plan Especial. Cabe destacar, entre otras, las siguientes:

– Por lo que respecta al futuro desarrollo urbanístico previsto en el Plan, se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica que le sean de aplicación en esta área acústica, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.2 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no pudiendo concederse ninguna licencia de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales, si, en el momento de concesión de la licencia, se incumplen dichos objetivos de calidad acústica en el exterior salvo que se esté en alguno de los casos exceptuados en el artículo 43 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En consecuencia, si fuera el caso, deberán adoptarse, con anterioridad a la concesión de la licencia de edificación, las medidas técnica y económicamente proporcionadas, encaminadas a proteger, en primera instancia, el ambiente exterior (a 2 m de altura del suelo, en las zonas no edificadas; y en la totalidad de las fachadas con ventana, a todas sus alturas, en la zonas edificadas),

así como, en todo caso, orientadas a cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de la edificación, en función del tipo de recinto (estancias o dormitorios) y de los periodos de día, tarde y noche; estos aislamientos de fachada deberán quedar específicamente justificados en el proyecto de edificación.

Entre las medidas a aplicar destacan asimismo las que derivan de los proyectos para la ejecución del plan, relativas al manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, la producción y gestión de residuos, protección de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

- El manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, la minimización de producción del polvo y ruido, la gestión de residuos y reducción de las afecciones negativas sobre el sosiego público.

- Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo se desarrollarán en el área mínima imprescindible para la ejecución de las actuaciones que se derivan del Plan y, en todo caso, dentro de los límites previstos en los planos correspondientes del Plan.

- Los diferentes residuos generados durante las obras incluidos los procedentes de excavaciones y los resultantes de las operaciones de preparación de los diferentes tajos, así como los generados en la campaña de limpieza al final de la obra, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas que les sean de aplicación.

- Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

- Gestión de tierras y sobrantes: en el caso de producirse, los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

- Control de los suelos excavados: cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de San Sebastián y a la Viceconsejería de Medio Ambiente, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

- De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

- Asimismo, se respetará un horario de trabajo diurno y los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

– En las labores de restauración de la cubierta vegetal y ajardinamiento se potenciarán las actuaciones encaminadas a fomentar la biodiversidad autóctona, primando criterios de sostenibilidad, y de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. A tal fin se utilizarán las recomendaciones y medidas contenidas en la publicación «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda Gobierno Vasco que aporta alternativas según los ambientes a revegetar y, especialmente, identifica especies alóctonas con potencial invasor que han de ser en todo caso evitadas en las plantaciones.

En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Se adoptarán medidas para eliminar y evitar la propagación de estas especies durante los movimientos de tierras y mediante el control de la procedencia y composición de los materiales de préstamo y la tierra vegetal a emplear en los rellenos, la revegetación y el ajardinamiento de la urbanización.

– En cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible deberán considerarse las recomendaciones de la «Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible para la vivienda en la CAPV», con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

- Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.
- Deberá estudiarse la posibilidad de utilización de sistemas de iluminación de bajo consumo en las nuevas zonas a urbanizar que eviten la contaminación lumínica y ahorren energía.
- Creación de espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos.

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos recogidos en este informe ambiental estratégico y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no es previsible que las determinaciones del Plan Especial de Ordenación Urbana de la Parcela de la c/ Marrutxipi, n.º 45 en San Sebastián vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no es necesario que se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Tercero.– Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de San Sebastián.

Cuarto.– Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Quinto.– De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará

jueves 20 de agosto de 2020

en la producción de los efectos que le son propios sí, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan Especial de Ordenación Urbana de la Parcela de la c/ Marrutxipi, n.º 45 en San Sebastián en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

En Vitoria-Gasteiz, a 20 de julio de 2020.

El Director de Administración Ambiental,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.