

Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito urbanístico

“LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”

en lo referente a los artículos del 21 al 26 de las ordenanzas particulares
(Donostia, Gipuzkoa)

Documento Ambiental Estratégico



2022ko iraila / septiembre de 2022



ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN	4
2	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN	5
2.1	Antecedentes y objetivos generales	5
3	ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN Y ALTERNATIVAS.....	7
3.1	Descripción del estado actual del ámbito	7
3.2	Descripción de la propuesta de la Modificación del Plan	8
3.3	Alternativas analizadas.....	13
4	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	17
4.1	Tramitación del Plan Especial	17
4.2	Desarrollo de la Modificación del Plan Especial	17
5	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR EL PLAN	18
5.1	Localización	18
5.2	Clima.....	18
5.3	Calidad del aire.....	19
5.4	Orografía y pendientes.....	20
5.5	Geología y geomorfología	20
5.6	Edafología y capacidad agrológica	20
5.7	Hidrología	21
5.8	Hidrogeología	23
5.9	Vegetación y usos del suelo	24
5.10	Fauna	28
5.11	Áreas de interés naturalístico y espacios protegidos.....	29
5.12	Corredores ecológicos e infraestructura verde.....	31
5.13	Montes de utilidad pública.....	32
5.14	Paisaje.....	32
5.15	Patrimonio cultural.....	33
5.16	Riesgos ambientales.....	35
5.17	Socioeconomía	42
5.18	Movilidad.....	42
5.19	Abastecimiento y saneamiento.....	43
5.20	Residuos	43
5.21	Consumo energético	44
6	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN	45
6.1	Ocupación del suelo (fase de obras y explotación).....	46
6.2	Afección a la fauna y la vegetación (fase de obras y explotación).....	46
6.3	Afección a las aguas subterráneas (fase de obras)	47
6.4	Afección sobre el paisaje (fase de obras y explotación)	47
6.5	Afección sobre el patrimonio cultural (fase de obras)	47

6.6	Inundabilidad (fase de obras y explotación)	47
6.7	Efectos derivados de la presencia de suelos potencialmente contaminados (fase de obras) 48	
6.8	Ruido y contaminación atmosférica (fase de obras).....	48
6.9	Ruido (fase de explotación).....	48
6.10	Generación de residuos (fase de obras).....	50
6.11	Generación de residuos y consumo de recursos (fase de explotación).....	50
6.12	Movilidad (fase de explotación).....	50
6.13	Cambio climático (Fase de obras y explotación).....	51
7	DETERMINACIONES DE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES	52
7.1	Directrices de Ordenación Territorial.....	52
7.2	Plan Territorial Parcial del Área Funcional Donostialdea-Bajo Bidasoa	53
7.3	Planes Sectoriales.....	53
7.4	Plan General de Ordenación Urbana de Donostia/San Sebastián	56
7.5	Otros planes y programas	57
8	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	60
9	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONTEMPLADA.....	63
10	PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS TOMANDO CONSIDERACIÓN EN EL CAMBIO CLIMÁTICO	64
10.1	Medidas provenientes del Informe de sostenibilidad ambiental e incorporadas al plan especial.....	64
10.2	Determinaciones de la Memoria Ambiental	66
10.3	Propuesta de medidas preventivas, correctoras y compensatorias adicionales teniendo en cuenta recientes disposiciones normativas aprobadas tras la elaboración del Plan Especial.....	67
11	MEDIDAS PROPUESTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN	74

ANEXOS

Anexo I. Planos

Planos del Documento Ambiental Estratégico		
Nº	Título	Escala
Plano 1	Localización	1:10.000
Plano 2.1	Condicionantes ambientales	1:1.500
Plano 2.2	Condicionantes ambientales	1:1.500
Plano 3	Espacios protegidos y áreas de interés naturalístico	1:25.000

1 INTRODUCCIÓN

La evaluación ambiental estratégica de planes y programas es un instrumento preventivo especialmente adecuado para preservar los recursos naturales y proteger el medio ambiente. Mediante este instrumento se introduce la variable ambiental en la toma de decisiones sobre planes y programas con incidencia importante en el medio ambiente.

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica (en adelante EAE) se encuentra recogida en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental* y la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi*.

En base a la citada normativa, se ha considerado que la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito urbanístico “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola” en lo referente a los artículos del 21 al 26 de las ordenanzas particulares (en adelante, Modificación del Plan Especial) se encuentra sometido a Evaluación de Ambiental Estratégica simplificada (ver apartado 8 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA).

El presente documento constituye el Documento Ambiental Estratégico y responde al contenido marcado por el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Este documento, acompañado de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el borrador de la Modificación del Plan y la documentación exigida por la legislación sectorial, servirá para que el órgano sustantivo (Ayuntamiento de Donostia–San Sebastián) solicite al órgano ambiental (Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco) el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

La Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito urbanístico “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola” en lo referente a los artículos del 21 al 26 de las ordenanzas particulares, es promovido por BRITAC PROYECTOS S.L. y ha sido redactado por Mikel Ochoa Ayerdi, de ARKIBIMOA S.L.P.

El presente documento, que constituye el Documento Ambiental Estratégico de la Modificación del Plan ha sido elaborado por los siguientes técnicos de EKOLUR Asesoría Ambiental, SLL.:

- Ángela Oscoz Prim (Licenciada en Farmacia. Máster en Evaluación y Corrección de Impactos Ambientales).
- Ibai Alcelay Iglesias (Graduado en Biología. Máster en Zoología).

El número del documento nacional de identidad de los autores se adjunta en un documento independiente como información complementaria.

2 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN

2.1 ANTECEDENTES Y OBJETIVOS GENERALES

El ámbito objeto de la Modificación del Plan Especial es el ámbito urbanístico “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola” delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia / San Sebastián (en adelante PGOU), aprobado definitivamente mediante resolución plenaria el 25 de junio de 2010.

El PGOU de Donostia establece diversos criterios y objetivos generales de ordenación para el ámbito (ver apartado “7.4 Plan General de Ordenación Urbana de Donostia/San Sebastián”), que se traducen en la necesidad de reordenar completamente el área, colmatando las parcelas vacantes con edificaciones de vivienda colectiva, y mejorando tanto estado de la ribera del Urumea, como la accesibilidad del ámbito. Todo ello, mediante la elaboración de un Plan Especial. Así, en desarrollo del mismo, en sesión plenaria celebrada el día 22 de diciembre de 2015 se aprobó definitivamente el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola (BOG nº10, 10/18/2016) que define las citadas actuaciones para la reforma del ámbito.

Posteriormente, en sesión plenaria celebrada el día 29 de abril de 2021 el Ayuntamiento de Donostia aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia – Normas Urbanísticas Generales (BOG nº118, 24/06/2021). Esta Modificación Puntual recoge en el punto 3.B de su artículo 35 “Régimen general de edificación, uso y dominio de las parcelas ‘a.30 Residencial de edificación abierta’” lo siguiente: *“La implantación de usos comerciales de 3ª y 4ª categorías deberá estar prevista expresamente, bien en la correspondiente Norma Particular, bien en el planeamiento pormenorizado. En todo caso, su implantación estará condicionada a la previa determinación y adopción de las medidas correctoras que, en su caso, se consideren necesarias para evitar todo tipo de molestias y afecciones en las viviendas y en los restantes usos autorizados en la edificación correspondiente y en su entorno.”*

En este contexto, puesto que el vigente Plan Especial del ámbito “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola” permite únicamente la implantación de actividades comerciales de 1ª y 2ª categoría en las parcelas “a.30 Residencial de edificación abierta”, el objeto principal de la Modificación del Plan Especial es modificar el artículo 22 relativo a las ordenanzas particulares de edificación, uso y dominio de la parcela residencial “a.30.2/LO.01” para recoger expresamente la posibilidad de implantar el uso comercial de 3ª categoría en dicha parcela, y no limitar la posibilidad de implantar un supermercado en la futura unidad de ejecución.

Adicionalmente la Modificación del Plan Especial subsana errores materiales detectados en el Plan Especial, y se definen con mayor precisión elementos configuradores de la edificación.

A modo de erratas se destacan las siguientes correcciones:

- Cuadro 6 de página 59 del Documento “1.1 Memoria de Ordenación”, dado que en la columna “Edificabilidad m²(t)” recoge cifras provenientes de versiones del PEOU anteriores a la vigente que no se corresponden con las fijadas en las Ordenanzas Particulares de las parcelas.
- Corrección de los apartados 6.A, segundo epígrafe, de los artículos 24, 25 y 26 del Documento “2 Normas Urbanísticas”, dado el error material en su actual redacción.

En cuanto a la precisión de elementos configuradores de la ordenación/edificación, se destacan:

- Respecto de la parcela "a.30.1/LO.01", se adapta la envolvente máxima de cubierta a fin de atender necesidades de elementos auxiliares y una de las alineaciones de la edificación se define como máxima en lugar de como obligatoria.
- Respecto de la parcela "a.30.3/LO.01", se incrementa su superficie en 6 m²(s) a fin de adaptar la edificabilidad bajo rasante destinando la superficie sobre rasante a uso público y, por otro lado, se fija la cota de separación de la edificación respecto a la parcela colindante.

3 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN Y ALTERNATIVAS

3.1 DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO

El ámbito objeto de la Modificación del Plan es el ámbito urbanístico “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, con una superficie de 66.896 m². Se trata de un ámbito ubicado en el barrio de Loiola, junto al río Urumea, limitado por este cauce al noreste, por la línea ferroviaria de Euskotren al sureste, por la variante de Donostia al noroeste, y la carrera de Hernani al suroeste.

Actualmente se encuentra parcialmente ocupado por edificaciones de tipo aislado en su mayoría, junto con otras construcciones (casa de cultura de Loiola, frontón, canchas deportivas, etc.) y espacios habilitados para el aparcamiento de vehículos. Asimismo, coexisten diversas actividades a cielo abierto no compatibles con el uso residencial predominante.

Como ya se ha mencionado, el ámbito cuenta con un Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en 2016, que desarrolla las determinaciones del PGOU de Donostia.

Las determinaciones más destacadas del Plan Especial son las siguientes:

- Ordenación de nuevos desarrollos residenciales, terciarios y dotacionales. Se prevé, en concreto, el desarrollo de unas 261 nuevas viviendas (el 40% de ellas se vinculan al régimen de las viviendas protegidas) y 6.000m²(t) de uso terciario y se consolidan unas 55 viviendas, que se corresponden con la mayor parte de las existentes.
- Al tiempo que se consolidan la Casa de Cultura y el frontón existente, se prevé la ordenación de nuevas dotaciones públicas en el Caserío Matxiñene; en una nueva parcela de equipamiento (edificio), con frente al eje peatonal conformado por la calle Matxiñene emplazado parcialmente debajo de la carretera variante y la ordenación de otra parcela equipamental destinada a instalaciones deportivas descubiertas en el extremo nordeste del ámbito.
- Regeneración urbana del ámbito en condiciones que posibiliten dotarle de la debida calidad, creando una trama urbana tranquila que cuente con las necesarias zonas de esparcimiento, espacios libres y equipamientos.
- Tratamiento del río Urumea y de sus márgenes en condiciones que impliquen la ejecución de obras necesarias para dar respuesta a los riesgos de inundabilidad y la integración del río en la ordenación del ámbito, mediante el desarrollo de paseos, actividades deportivas y de esparcimiento.
- Apertura de Ciudad Jardín de Loiola, además de al río Uru-me-a, al casco de Loiola y a los barrios de Riberas de Loiola y de Egia, conectándolos mediante las correspondientes y adecuadas redes peatonales, ciclistas y de transporte público.
- La ordenación de un conjunto dotacional público en el entorno de la Casa de Cultura, a modo de elemento de máxima centralidad del barrio de Loiola y de referente principal en la ordenación del ámbito.

3.2 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN

Como ya se ha mencionado, la Modificación del Plan incide en determinaciones muy concretas del Plan Especial. No modifica la ordenación general, calificación, ni edificabilidad definidos por el Plan Especial, y como novedad, únicamente introduce la posibilidad expresa de implantar un uso comercial de 3ª categoría en una de las parcelas residenciales, incrementa la envolvente máxima de otra parcela, permitiendo también mayor holgura en una de sus alineaciones, e incrementa la superficie de otra parcela en 6 m², a fin de adaptar la edificabilidad bajo rasante. El resto de los cambios introducidos se corresponden con correcciones de la redacción original del Plan Especial.

A continuación se describen las propuestas que introduce la presente Modificación del Plan Especial:

- 1) Como objetivo principal de la Modificación del Plan Especial, se incluye expresamente el uso comercial de 3ª categoría en la parcela residencial “a.30.2/LO.01”. Asimismo, el aparcamiento de uso terciario se dispone en la planta sótano 1. La redacción del artículo 22. ‘Ordenanzas particulares de edificación, uso y dominio de la parcela residencial “a.30.2/LO.01”’ en relación con los apartados modificados quedaría de la siguiente manera:

“(...) 4.- Edificabilidad urbanística y condiciones de uso de la misma:

A.- Sobre rasante.

*(...) b) Destinada a uso terciario (se permite el uso comercial 3ª categoría)
(incluidos portales y otros posibles elementos comunes) 1.922 m²(t)
(...)*

B.- Bajo rasante.

La edificabilidad asociada al número de plantas autorizado bajo rasante, dentro de las alineaciones máximas previstas para las mismas en este Plan Especial.

Dicha edificabilidad se destinará a aparcamiento o a otros usos autorizados bajo rasante.

El aparcamiento de uso terciario para vehículos motorizados y bicicletas se dispone en la planta sótano 1.

- 2) Se corrige las cifras de edificabilidad del cuadro 6 de la página 59 del Documento “1.1 Memoria de Ordenación”, dado que recoge cifras provenientes de versiones del PEOU anteriores a la vigente que no se corresponden con las fijadas en las Ordenanzas Particulares de las parcelas. No se modifica la edificabilidad asignada a cada parcela por el PEOU. El citado cuadro 6 quedaría de la siguiente manera (las correcciones se indican en color rojo):

6.- Nuevas parcelas residenciales ordenadas. Dotaciones mínimas de aparcamientos de automóviles y de bicicletas.

PARCELA	EDIFICABILIDAD -m ² (t)-	PLAZAS DE APARCAMIENTO	
		AUTOMÓVILES	BICICLETAS
a.30.1	1.458	18	15
a.30.2	8.482	80	85
a.30.3	5.600	78	58
a.30.4	5.883	66	55
a.30.5	3.303	40	35
a.30.6	6.074	71	62
a.40.1	200		
Total	31.000	353	310

3) Respecto de la parcela “a.30.1/LO.01” se adapta la envolvente máxima de cubierta incrementando su altura en 2,30 m, a fin de atender necesidades de elementos auxiliares. Adicionalmente, la alineación suroeste de la edificación se define como máxima en lugar de como obligatoria. El gráfico particular de ‘Delimitación de la parcela. Condiciones de Edificación. Uso y Dominio’ (artículo 21) quedaría de la siguiente manera:

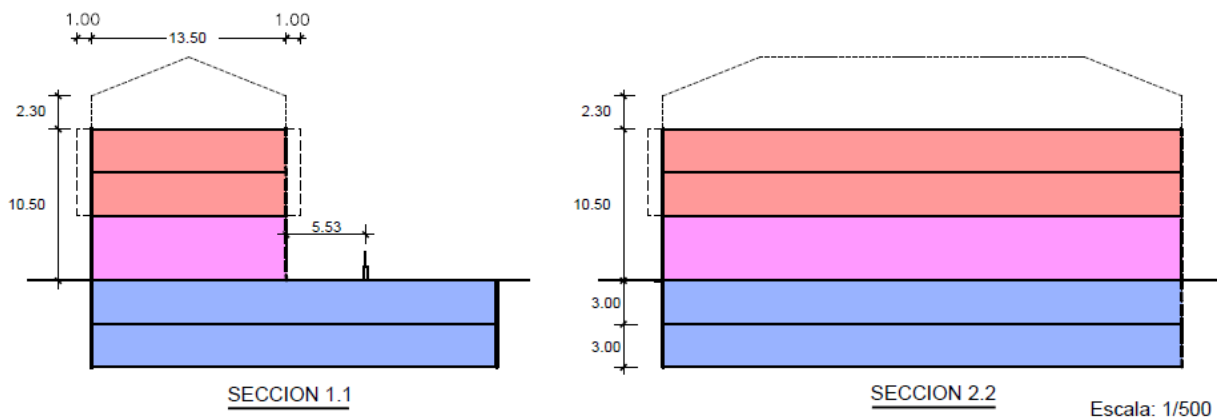
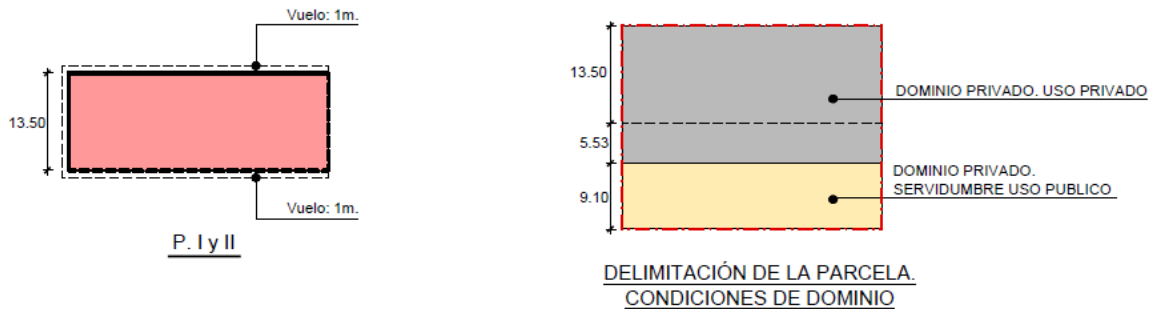


Figura 1. Captura del gráfico “Delimitación de la parcela y condiciones de dominio” de la ficha urbanística de la parcela “a.30.1/LO.01”. Fuente: Memoria de la Modificación del Plan Especial.

4) Se incrementa la superficie de la parcela “a.30.3/LO.01” en 6 m²(s) a fin de adaptar la edificabilidad bajo rasante destinando la superficie sobre rasante a uso público y, por otro lado, se fija la cota de separación de la edificación respecto a la parcela colindante. En este sentido, el cuadro 5 del Documento “1.1 Memoria de Ordenación” y el gráfico particular de ‘Delimitación de la parcela. Condiciones de Edificación. Uso y Dominio’ quedarían de la siguiente manera:

5.- Nuevas parcelas residenciales ordenadas. Superficie y edificabilidad urbanística prevista sobre rasante.

PARCELA	SUPERFICIE -m ² (s)-	EDIFICABILIDAD -m ² (t)-				
		RESIDENCIAL				TERCIARIO
		VPO	VT	VPL	TOTAL	
a.30.1	1.013	---	---	972	972	486
a.30.2	1.922	---	---	6.560	6.560	1.922
a.30.3	1.605	---	---	5.600	5.600	---
a.30.4	1.674	5.883	---	---	---	---
a.30.5	1.025	---	3.303	---	---	---
a.30.6	2.006	---	---	2.482	2.482	3.592
a.40.1	346	---	---	200	200	---
Total	9.239	5.883	3.303	15.814	25.000	6.000

Los 6.000 m²(t) de uso terciario incluyen el destinado a portales y otros posibles elementos comunes en las tres parcelas de implantación de dicho uso.

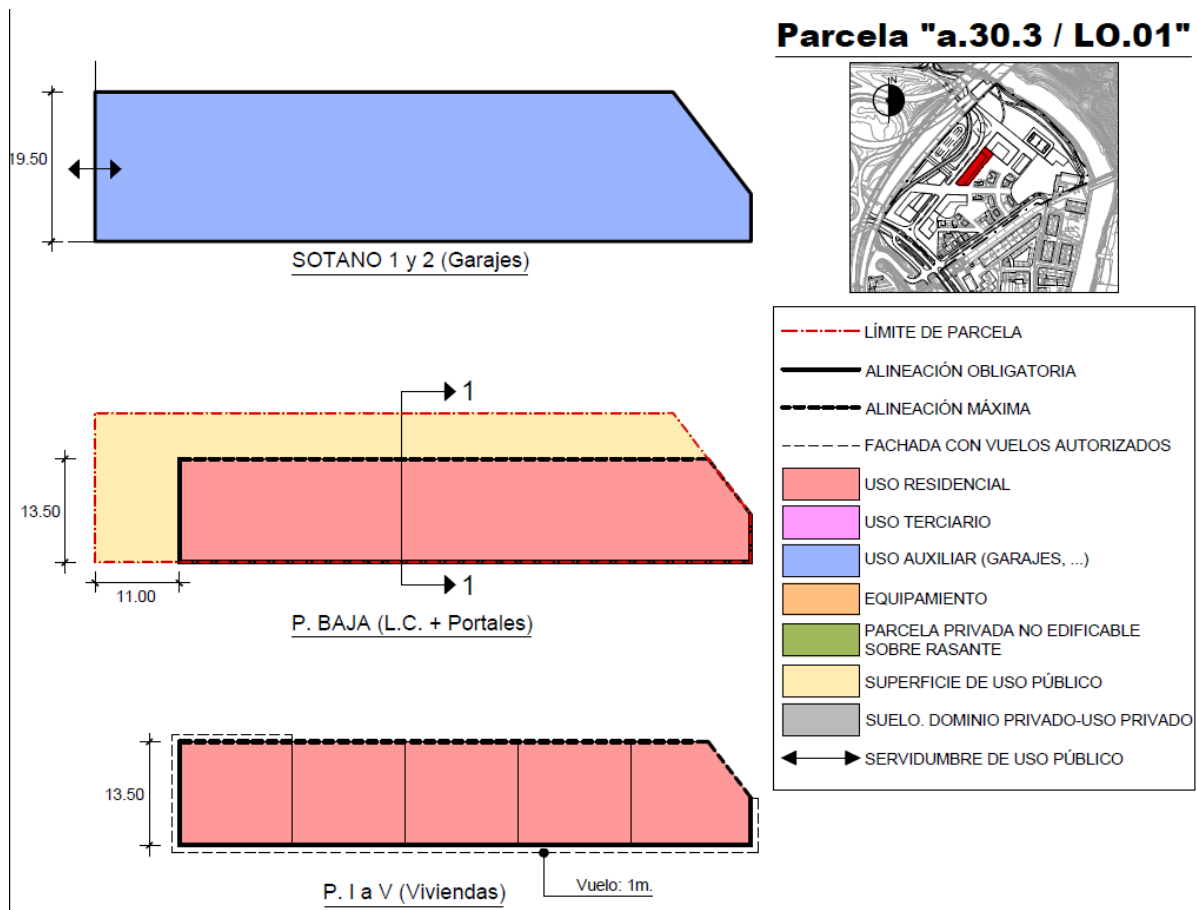


Figura 2. Captura del gráfico "Delimitación de la parcela y condiciones de dominio" de la ficha urbanística de la parcela "a.30.3/LO.01". Fuente: Memoria de la Modificación del Plan Especial.

- 5) Se corrigen los apartados 6.A, segundo epígrafe, de los artículos 24, 25 y 26 del Documento "2 Normas Urbanísticas", dado el error material en su actual redacción. Quedarían de la siguiente manera:

"Artículo 24.- Ordenanzas particulares de edificación, uso y dominio de la parcela residencial "a.30.4/LO.01.

(...) 6.- Otras condiciones de uso de la parcela y de la edificación:

A.- Número de viviendas y régimen jurídico-económico de las mismas.

(...) La totalidad de las viviendas autorizadas se vinculan al régimen propio de las viviendas de **protección oficial (VPO) de régimen general.**"

"Artículo 25.- Ordenanzas particulares de edificación, uso y dominio de la parcela residencial "a.30.5/LO.01.

(...) 6.- Otras condiciones de uso de la parcela y de la edificación:

A.- Número de viviendas y régimen jurídico-económico de las mismas.

(...) La totalidad de las viviendas autorizadas se vinculan al régimen propio de las viviendas de **tasadas.**"

"Artículo 26.- Ordenanzas particulares de edificación, uso y dominio de la parcela residencial "a.30.6/LO.01.

(...) 6.- Otras condiciones de uso de la parcela y de la edificación:

A.- Número de viviendas y régimen jurídico-económico de las mismas.

(...) La totalidad de las viviendas autorizadas se vinculan al régimen propio de las viviendas de **promoción libre.**"

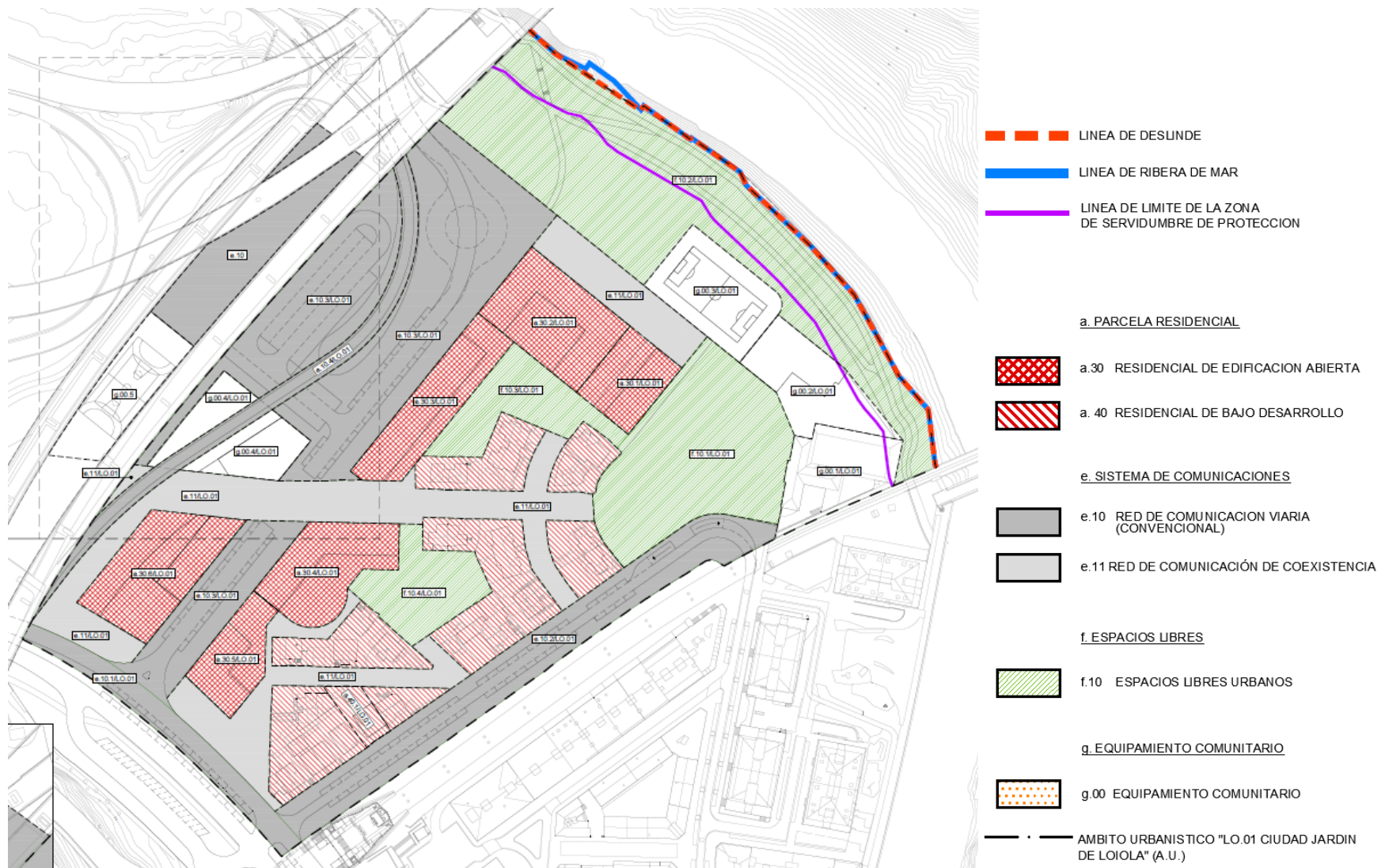


Figura 3. Zonificación pormenorizada del ámbito urbanístico LO-01 Ciudad Jardín de Loiola. Fuente: Modificación del Plan Especial

3.3 ALTERNATIVAS ANALIZADAS

3.3.1 Alternativa “cero”

La alternativa “cero” o de ‘no actuación’ supone la no modificación del PEOU.

El principal problema del mantenimiento de las determinaciones del mismo es que limita la posibilidad de implantar un supermercado en el ámbito. Aunque el PEOU otorga una edificabilidad total de 1.922 m² destinada a uso terciario, no especifica las categorías de usos comerciales autorizadas o compatibles, y de acuerdo con la Modificación del PGOU de Donostia relativo a las Normas Urbanísticas Generales aprobado en 2021, para implantar los usos comerciales de 3ª categoría en parcelas “a.30”, dicho uso deberá estar expresamente previsto en la Norma Particular o planeamiento pormenorizado.

Asimismo, tampoco se adecuarían otros parámetros reguladores de la edificación que actualmente se consideran oportunos, y se mantendrían erratas en la redacción del PEOU.

3.3.2 Alternativas de ubicación

No se plantean alternativas de ubicación puesto que la Modificación del PEOU tiene como objeto solucionar la problemática concreta del ámbito objeto de la modificación.

3.3.3 Alternativas de ordenación

La Modificación del Plan Especial pretende ajustar ciertos parámetros de las parcelas residenciales para adecuarlos a las necesidades existentes actualmente, cuyo alcance material y espacial es muy limitado, ya que conserva la ordenación general, calificación y edificabilidad definida por el PEOU para el ámbito. Por lo tanto, no se plantean otras alternativas adicionales.

Teniendo en cuenta que el PEOU no define las categorías de usos comerciales autorizadas o compatibles en el ámbito, para adecuarse a la Modificación del PGOU, la presente Modificación del Plan Especial incluye expresamente la posibilidad de implantar un uso comercial de 3ª categoría en la parcela residencial “a.30.2/LO.01” no alterando la edificabilidad comercial atribuida a dicha parcela, las alineaciones de la edificación, ni demás parámetros establecidos en el PEOU.

Secundariamente, adapta la envolvente máxima de la cubierta de la parcela “a.30.1/LO.01”, y la alineación suroeste de la edificación se define como máxima, en lugar de como obligatoria.

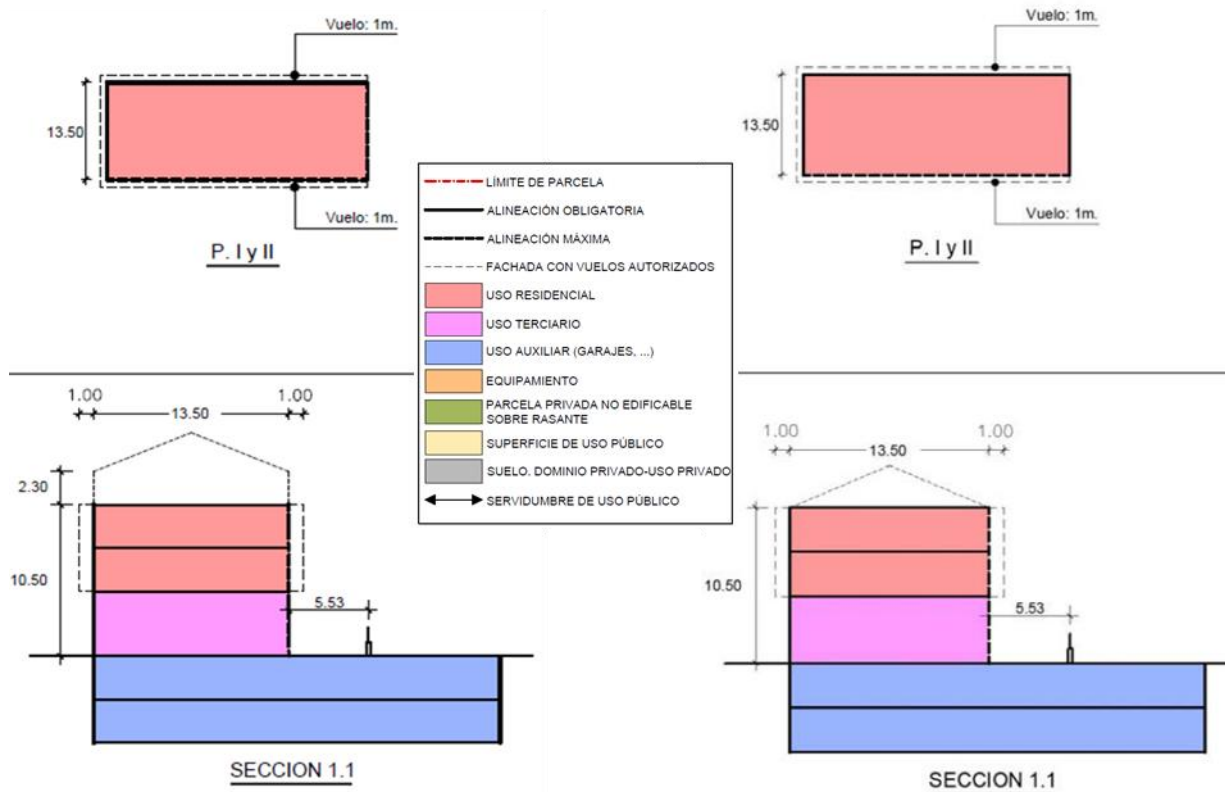


Figura 4. Captura de lo gráfico “Delimitación de la parcela y condiciones de dominio” de la ficha urbanística de la parcela “a.30.1/LO.01”. A la izquierda la Modificación del Plan Especial, y a la derecha el PEOU vigente.

Por otro lado, se incrementa la superficie de la parcela “a.30.3/LO.01” en 6 m²(s) a fin de adaptar la edificabilidad bajo rasante, destinando la superficie sobre rasante a uso público, y se fija la cota de separación de la edificación respecto a la parcela colindante

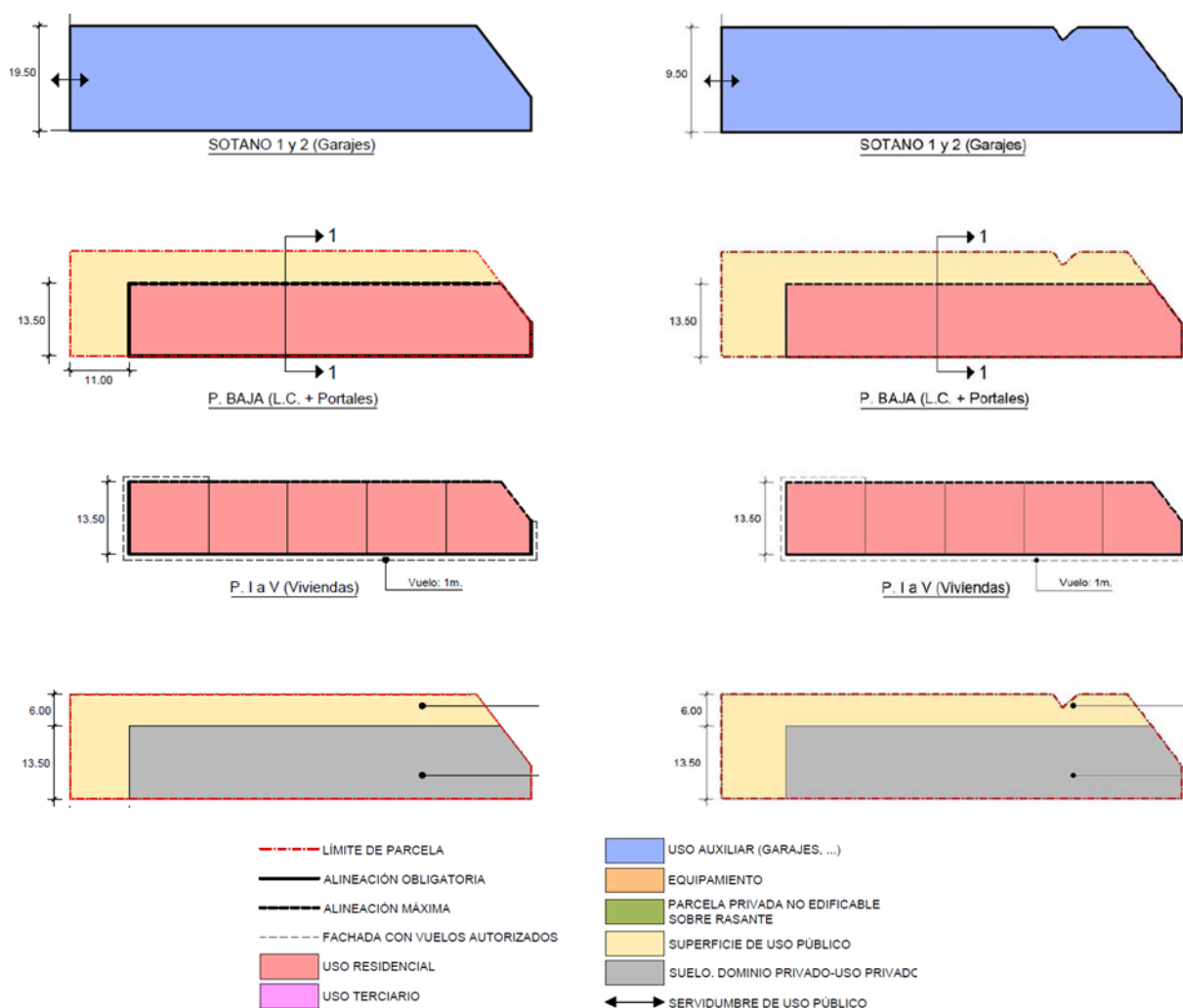


Figura 5. Captura de los gráficos “Delimitación de la parcela y condiciones de dominio” de la ficha urbanística de la parcela “a.30.3/LO.01”. A la izquierda la Modificación del Plan Especial, y a la derecha el PEOU vigente.

Finalmente, se corrigen erratas en la redacción de los apartados 6.A, segundo epígrafe, de los artículos 24, 25 y 26 del Documento “2 Normas Urbanísticas”, así como del cuadro 6 de la página 59 del Documento “1.1 Memoria de Ordenación”.

3.3.4 Valoración de las alternativas

Debido a la situación actual del ámbito, un área artificializada y que cuenta con un Plan Especial aprobado para su desarrollo, y puesto que las modificaciones propuestas vienen únicamente a adecuar ciertos parámetros de las edificaciones y parcelas ya ordenadas, conservando la ordenación, calificación y edificabilidad atribuida por el Plan Especial, se considera que estas actuaciones no supondrán variaciones relevantes en los efectos ambientales ya previstos por el desarrollo del Plan Especial (ver apartado “EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN”).

Concretamente, los principales efectos ambientales producidos por la Modificación del Plan Especial estarían relacionados, con el incremento del volumen de las obras necesarias para su ejecución, así como el consiguiente consumo de recursos, generación de residuos, movimiento de maquinaria y emisión de GEI, principalmente en relación con la posibilidad de incrementar la envolvente de la

cubierta de la parcela a.30.1. En todo caso, se trata de un incremento limitado (2,30 m la altura prevista por el Plan Especial), por lo que el aumento de los impactos citados sería de reducida magnitud en relación con el conjunto de las actuaciones previstas para el desarrollo del ámbito.

Por otro lado, el uso comercial de 3ª categoría se propone en una edificación en la que ya se permitía el uso terciario, respetando la edificabilidad máxima otorgada para este uso en el Plan Especial. Así, aunque el desarrollo de un supermercado pueda suponer cierto incremento de la movilidad inducida, o una mayor población influenciada por niveles acústicos desfavorables durante el uso del espacio, dichos efectos serían asimilables a los ya previstos en el Plan Especial, no suponiendo grandes diferencias con respecto a los usos antes permitidos.

Finalmente, una de las principales características del ámbito que condiciona su desarrollo es el riesgo de inundabilidad que presenta actualmente. El Plan Especial ya recoge las actuaciones previstas al respecto que permitirán reducir dicho impacto, y la Modificación del Plan Especial, aunque plantea la adecuación de la edificabilidad bajo rasante de la parcela a.30.3 con el incremento de su superficie (6 m²), se considera que esto no supondrá variaciones significativas con respecto al riesgo citado.

En definitiva, se considera que las propuestas planteadas en la Modificación del Plan Especial objeto de este estudio no supondrán actuaciones de carácter relevante frente a las previstas en el Plan Especial, por lo que tampoco ocasionarán impactos ambientalmente significativos. Sin embargo, frente al planeamiento vigente (Alternativa 0), adecúan parámetros de la edificación y parcelas ordenadas a las recientes necesidades detectadas. Asimismo, la Modificación del Plan Especial permite corregir errores provenientes de la redacción del Plan Especial.

4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

4.1 Tramitación del Plan Especial

La tramitación y aprobación de los Planes Especiales y sus modificaciones se encuentra establecida en la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Según la citada Ley 2/2006, de 30 de junio, la aprobación o adopción definitiva de las Modificaciones de Planes Especiales, en el caso de ayuntamientos con una población superior a 3.000 habitantes, la realiza el propio Ayuntamiento, por lo que, en el caso que nos ocupa, el **órgano sustantivo es el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián**.

La formulación de las Modificaciones de Planes Especiales corresponde en principio a los ayuntamientos, y puede realizarla también cualquier persona física o jurídica. En este caso, el promotor de la presente Modificación del Plan Especial es BRITAC PROYECTOS S.L.

De acuerdo con lo previsto en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el órgano promotor es el órgano de la administración pública competente, de conformidad con lo establecido en la legislación sectorial correspondiente, para iniciar el procedimiento de formulación y/o aprobación de un plan o programa, y que, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales en su contenido a través del procedimiento de evaluación ambiental estratégica. En este caso el **órgano promotor es el Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián**.

4.2 Desarrollo de la Modificación del Plan Especial

Tras la aprobación del Plan Especial del ámbito urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola en el año 2016, en julio de 2021 se aprobó definitivamente el Programa de Actuación urbanizadora de la Actuación Integrada AAI.1/LO.01 del AU LO.01 Ciudad Jardín de Loiola.

Posteriormente se elaborarán y ejecutarán los proyectos de urbanización y edificación requeridos para el desarrollo del ámbito, entre cuyas determinaciones se tendrán en cuenta las modificaciones introducidas en la presente Modificación del Plan Especial.

5 CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR EL PLAN

5.1 LOCALIZACIÓN

El ámbito objeto de la Modificación del Plan Especial es el ámbito urbanístico “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, con una superficie de 66.896 m². Se trata de un ámbito ubicado en el barrio de Loiola, junto al río Urumea, limitado por este cauce al noreste, por la línea ferroviaria de Euskotren al sureste, por la variante de Donostia al noroeste, y la carrera de Hernani al suroeste.

Concretamente, las parcelas objeto de las modificaciones propuestas son las siguientes:

- La parcela “a.30.1/LO.01” se ordena al noreste del ámbito, junto a la nueva cancha deportiva prevista. Dispone de una superficie de 1.013 m².
- La parcela “a.30.2/LO.01” se sitúa colindante con la parcela “a.30.1/LO.01”, al oeste. Cuenta con una superficie de 1.922 m².
- La parcela “a.30.3/LO.01” colinda con la parcela “a.30.2/LO.01” hacia el suroeste. Dispondrá de una superficie de 1.605 m².



Figura 6. Localización del ámbito de actuación en el barrio de Loiola. Elaboración Ekolur.

5.2 CLIMA¹

Donostia presenta un clima templado con temperaturas moderadas, humedad relativa elevada, nubosidad frecuente y lluvias repartidas durante todo el año. Debido a la influencia del océano Atlántico, las oscilaciones térmicas entre la noche y el día, y entre el verano y el invierno, son moderadas. De

¹ Agencia Estatal de Meteorología, AEMET

acuerdo con los datos de la estación climatológica más cercana perteneciente a la Agencia Estatal de Meteorología, ubicada en Igeldo a 251 m de altitud, la precipitación media anual ronda los 1.500 mm, estando repartida de forma regular durante todo el año. La temperatura media anual se sitúa en torno a los 13,5°C, siendo las mínimas medias de 10,6°C y las máximas medias 16,5°C.

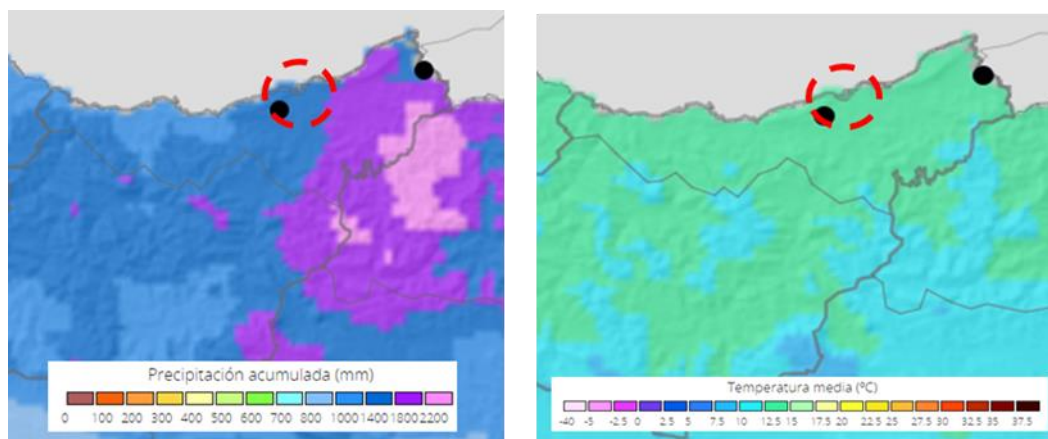


Figura 7. Precipitación media anual (izquierda) y temperatura media (derecha) en el entorno de Donostia (círculo rojo).

Fuente: AEMET.

5.3 CALIDAD DEL AIRE²

El *Real Decreto 39/2017, de 27 de enero*, por el que se modifica el *Real Decreto 102/2011, de 28 de enero*, relativo a la mejora de la calidad del aire, establece los límites para los principales contaminantes presentes en el aire ambiente y regula la gestión y calidad del aire. Estos niveles de contaminación se registran a través de la Red de Control de Calidad del Aire de la CAPV, con cuyos resultados se elabora un ‘Informe Anual de la Calidad del Aire de la CAPV’.

De acuerdo con la zonificación que establece la red para el estudio de los diversos contaminantes, el ámbito de estudio se incluye en la zona ‘Donostialdea’ (ES1604). La zonificación específica para el ozono incluye el ámbito de estudio en la zona ‘Litoral’.

La estación de calidad del aire más próxima al ámbito se sitúa en la calle Easo. Según los datos del último informe disponible, correspondiente al año 2020, los datos de los contaminantes SO₂, CO, y PM_{2,5} muestran un nivel muy bueno. El NO₂ y PM₁₀ muestran valores menores al umbral de evaluación superior establecido en la normativa para estos contaminantes, y se ha cumplido el valor objetivo para el contaminante O₃.

Según señala Eustat en el ‘Índice de calidad del aire e indicador de sostenibilidad en el ámbito Donostialdea, durante el año 2020 la calidad del aire fue muy buena durante 135 días, buena durante 161, mejorable durante 61, mala durante 9 días y muy mala ningún día. Por ello, la unidad Donostialdea muestra un indicador de sostenibilidad del 80,87%.

² Informe Anual de la Calidad del Aire de la CAPV, 2020. Red de control de Calidad del Aire de la CAPV. Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

5.4 OROGRAFÍA Y PENDIENTES

El ámbito se ubica en la vega del Urumea, limitando directamente con el cauce, en donde los terrenos presentan una orografía eminentemente llana. A este hecho contribuye también que gran parte del ámbito ya haya sido urbanizado. Concretamente, cerca del 70% de la superficie del ámbito presenta pendientes menores al 5% de desnivel, y el 90% de los terrenos tienen pendientes menores al 10% de desnivel. Se identifican pendientes mayores al 20% de desnivel únicamente de manera puntual, fundamentalmente en el extremo noreste del ámbito donde que asienta la casa de cultura y el frontón.

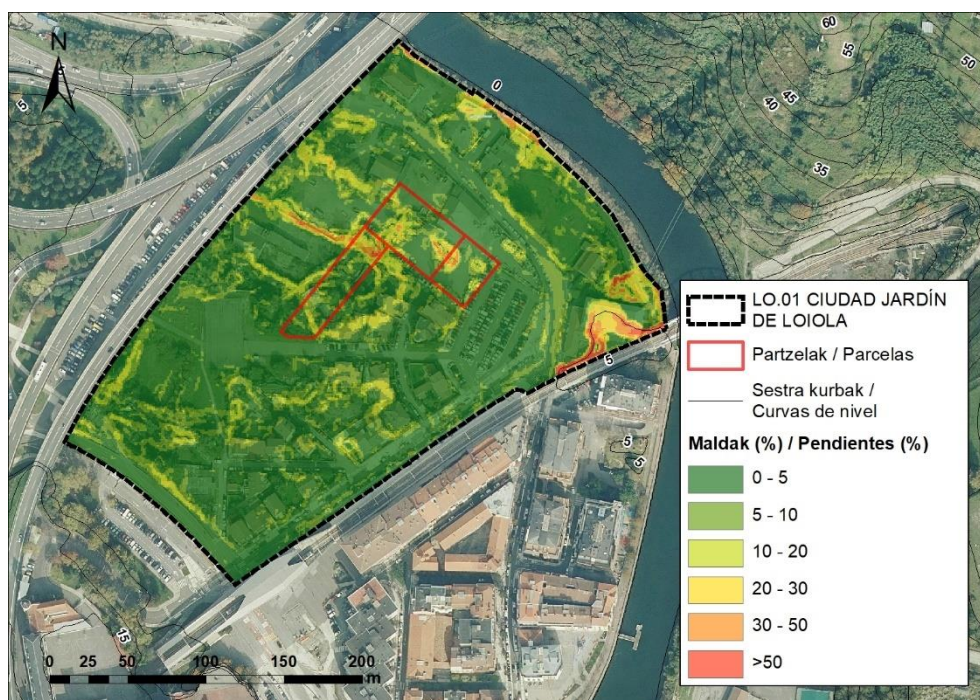


Figura 8. Orografía del ámbito. Fuente: LIDAR Geoeskadi. Elaboración Ekolur.

5.5 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Los materiales litológicos originales se corresponden con depósitos aluviales y aluviocoluviales, superficiales, con permeabilidad media por porosidad.

Desde el punto de vista geomorfológico, el ámbito forma parte del sistema antropogénico fuera de fondo plano de valle, como corresponde a un área urbana de baja densidad.

Ni en el área ni su entorno más próximo no se han identificado puntos de interés geológico o geomorfológico y tampoco se incluye ningún área y recorrido de Interés Geológico, ni se ubica en ningún ‘Lugar de Interés Geológico’.

5.6 EDAFOLOGÍA Y CAPACIDAD AGROLÓGICA

El clima, la orografía, la litología y la actividad antrópica condicionan los tipos de suelos que se distribuyen en el ámbito. En este sentido, aunque originalmente el terreno pudiera presentar suelos aluviales ricos en nutrientes, el ámbito se encuentra urbanizado, por lo que los suelos originales han sido alterados y actualmente se identifican como ‘sin suelo’.

En este sentido, el Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa, elaborado en 1988, clasifica el ámbito en la clase VIII, correspondiente a suelos de muy escaso o nulo valor agronómico cuyo uso se restringe al conservativo o paisajístico.

5.7 HIDROLOGÍA

5.7.1 Red hidrográfica

El ámbito se incluye en la ‘Unidad Hidrológica (UH) del Urumea’, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017). En relación con los ámbitos competenciales de planificación, el ámbito se sitúa en el tramo bajo del río Urumea, incluido dentro de las Cuencas intracomunitarias, cuya competencia en materia de aguas recae en la Agencia Vasca del Agua (URA).

Dentro de la UH del Urumea, el ámbito se sitúa en la cuenca vertiente del ‘Urumea drenaje de transición’, correspondiente a la masa de agua de transición ‘Urumea Transición (ES111T018010)’. Presenta una tipología de estuario atlántico intermareal con dominancia del río sobre el estuario, siendo su naturaleza muy modificada.

El río Urumea discurre al noreste del ámbito, y su margen izquierda coincide a lo largo de aproximadamente 270 m con el límite del área de estudio. Aunque aguas arriba del ámbito el cauce se encuentra fuertemente encauzado por el casco urbano de Loiola y los cuarteles del ejército, a la altura del ámbito las márgenes del río recuperan cierta naturalidad, fundamentalmente en su margen derecha. La margen izquierda incluida en el ámbito de estudio ha sido objeto en los últimos años de diversas actuaciones de restauración, conservando hoy día una estrecha orla de vegetación compuesta principalmente por tamarices. Posteriormente, aguas abajo del ámbito, la margen izquierda limita directamente con el muro de escollera que sostiene el paseo de Riberas de Loiola.

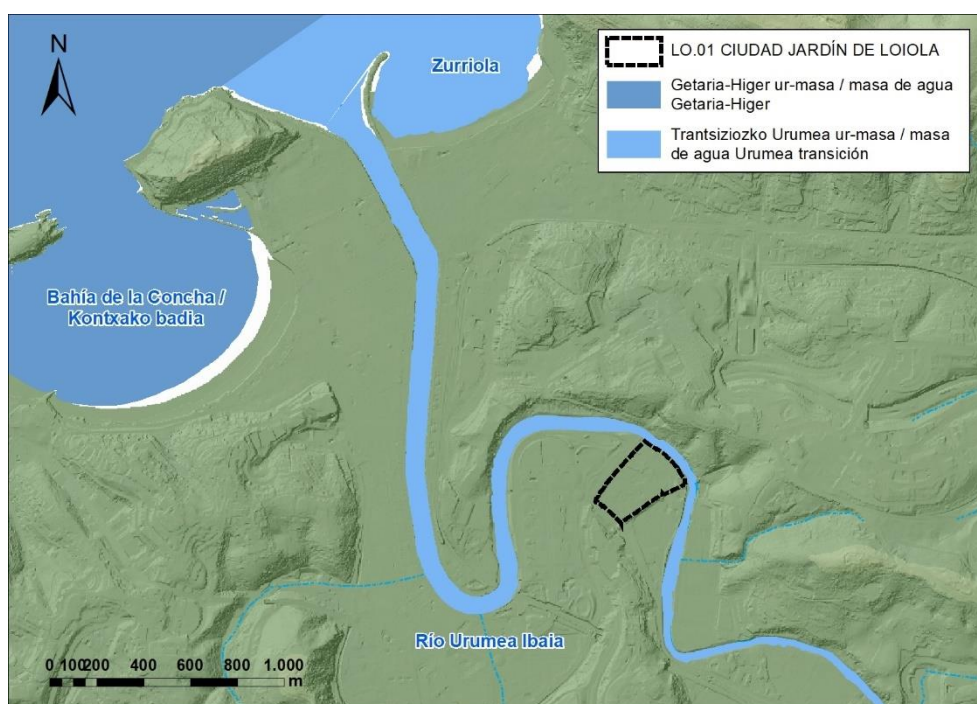


Figura 9. Red Hidrográfica del entorno del ámbito. Fuente: BTA Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

El límite noreste del ámbito coincide con el deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre, por lo que la línea de servidumbre de protección incluye los terrenos adyacentes al mismo, dentro del ámbito.

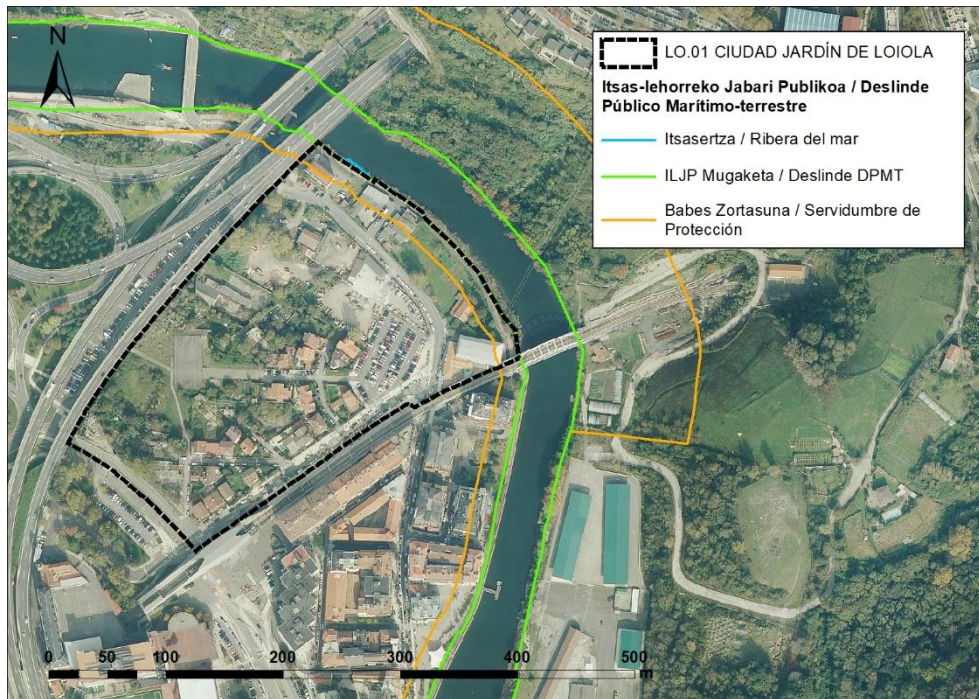


Figura 10. Límites del Deslinde Público Marítimo-terrestre en el entorno del ámbito. Fuente: BTA Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

5.7.2 Calidad de las aguas superficiales

La red de seguimiento del estado de las aguas de la CAPV (URA) cuenta con las estaciones estuáricas E-UR5 y E-UR10 aguas abajo del ámbito.

De acuerdo con los datos que aporta el último informe disponible³, en la campaña 2020 la masa se diagnostica con un estado bueno, puesto que alcanza tanto el buen estado químico como el buen potencial ecológico, aunque los macroinvertebrados de la parte interna muestran un potencial moderado.

En la última década se ha avanzado mucho en el saneamiento, tanto en la cuenca como en el propio estuario, lo que se refleja en la mejoría de indicadores físico-químicos asociados a aguas y sedimentos. Asimismo, también se refleja en los componentes biológicos como el fitoplancton que presenta una muy buena calidad en la serie, y los macroinvertebrados que han mejorado mucho.

³ Fundación AZTI Fundazioa, 2020. Red de seguimiento del estado ecológico de las aguas de transición y costeras de la CAPV. Informe de resultados. Campaña 2020.

Tabla 130 Cuadro Resumen y el diagnóstico de Estado en la masa de agua de transición del Urumea en 2020. Claves: Macroinvertebrados (MI), fauna ictiológica (P), fitoplancton (F), macroalgas (M), estado biológico (BI), condiciones generales (CG) y potencial ecológico: muy bueno/máximo potencial (MB/MP), bueno/buen potencial (B/BP), moderado/potencial moderado (Mo/PMo), deficiente/potencial deficiente (D/PD) y malo/potencial malo (M/PM). Sustancias preferentes (SP): muy bueno (MB), bueno (B), y no alcanza el buen estado (NA). Estado químico: bueno (B), y no alcanza el buen estado (NA). Estado: bueno (B) y peor que bueno (PqB).

Código	Estación	MI	P	F	M	BI	CG	SP	HM	Estado Ecológico	Estado químico	Estado
E-UR5	Donostia (Loiola)	PMo	MP	BP	PMo	PMo	MB	MB	D	PMo	B	PqB
E-UR10	Donostia (puente de Santa Catalina)	MP	MP	MP	PD	MP	MB	MB	D	BB	B	B
	Urumea Transición	BP	MP	BP	PMo	BP	MB	MB	D	BP	B	B

Figura 11. Diagnóstico de la masa de agua de transición Urumea en 2020. Fuente: Fundación AZTI, octubre 2021. Red de seguimiento del estado ecológico de las aguas de transición y costeras de la CAPV Informe de resultados. Campaña 2020. URA-Agencia Vasca del Agua.

Tabla 131 Evolución del periodo 2015-2020. Masa de agua de transición del Urumea. Claves: potencial ecológico: máximo potencial (MP), buen potencial (BP), potencial moderado (PMo), potencial deficiente (PD) y potencial malo (PM). Estado químico: bueno (B), y no alcanza el buen estado (NA). Estado: bueno (B) y peor que bueno (PqB). NCA: Normas de Calidad Ambiental.

Año	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Potencial ecológico	BP	BP	BP	BP	BP	BP
Estado químico	B	B	B	B	B	B
Estado	B	B	B	B	B	B

Figura 12. Evolución del periodo 2015-2020 de la masa de agua de transición Urumea. Fuente: Fundación AZTI, octubre 2021. Red de seguimiento del estado ecológico de las aguas de transición y costeras de la CAPV Informe de resultados. Campaña 2020. URA-Agencia Vasca del Agua.

5.7.3 Registro de Zonas Protegidas (Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental)⁴

El registro de zonas protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental (RZP) incluye aquellas zonas relacionadas con el medio acuático que son objeto de protección en aplicación de la normativa comunitaria y otras normativas.

El ámbito de estudio no coincide con ningún área incluida en el RZP.

5.7.4 Puntos de agua

No se ha identificado ningún punto de agua en el ámbito ni en su entorno cercano.

5.8 Hidrogeología⁵⁶

De acuerdo con la delimitación de masas de aguas subterráneas del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental (2015-2021), el área de estudio se asienta sobre la masa “Zumaia-Irun”

⁴ Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.

⁵ Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

⁶ Infraestructura de Datos Espaciales de la Agencia Vasca del Agua URA.

(ES017MSBTES111S000015), perteneciente al sector Cuaternario de Zumaia-Irun, al dominio hidrogeológico Cadena costera del Cretácico Superior y la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Se trata de una extensa superficie, de 214,8 km², con unos recursos renovables estimados en 53,5 hm³/año.

De acuerdo con la red de vigilancia del estado de las aguas subterráneas de la CAPV la masa de agua presenta un buen estado cuantitativo y un buen estado químico por lo que el estado global se clasifica como bueno. No se han identificado presiones significativas ni impactos, por lo que se considera que no hay riesgo de incumplir los objetivos medioambientales.

Prácticamente la totalidad del ámbito se incluye en el sector de masa de agua subterránea Cuaternario Zumaia-Irun, perteneciente al dominio Anticlinorio norte. Adicionalmente, se incluye en una Zona de Interés Hidrogeológico.

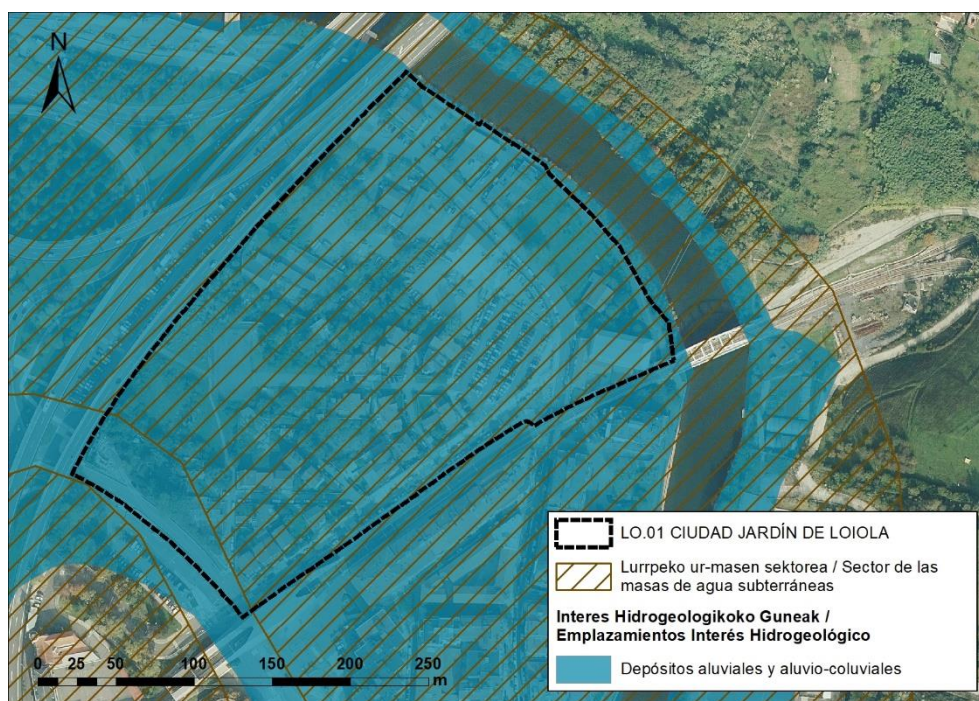


Figura 13. Emplazamientos de Interés Hidrogeológico en el entorno del ámbito. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración: Ekolur.

5.9 Vegetación y usos del suelo

Como referencia básica para la realización de este apartado se ha utilizado el ‘Mapa de Hábitats de la CAPV (Escala 1:10.000)’. Asimismo, se han consultado, el ‘Catálogo Vasco de Fauna y Flora Amenazada’ y el ‘Listado de árboles singulares de la CAPV’. La cartografía original se ha actualizado y adecuado a la escala de trabajo mediante la técnica de fotointerpretación (ortofoto Gobierno Vasco, año 2021) y visita de campo.

Según señala el Mapa de Series de Vegetación (vegetación potencial) de la CAPV, la vegetación potencial predominante en el ámbito y sus alrededores correspondería con la aliseda cantábrica. Sin embargo, en la actualidad el ámbito se encuentra totalmente antropizado. Por ello, la clasificación de hábitats EUNIS clasifica prácticamente la totalidad del área como ‘construcciones de pueblos y ciudades de elevada

densidad'. Identifica también una masa de bosque autóctono en el extremo noreste, que en realidad se corresponde fundamentalmente con los prados del caserío existente junto al Urumea, y el paseo peatonal y ciclista.

Tras un análisis de la vegetación presente en el área, se han distinguido 4 unidades de vegetación y usos del suelo en el ámbito LO.01 Ciudad Jardín de Loiola que se describen a continuación, ordenadas de mayor a menor calidad ambiental, atendiendo a su estado de conservación y/o interés ecológico:

1. Alineación de vegetación de ribera: se corresponde con la franja de vegetación de ribera que se desarrolla fundamentalmente fuera del ámbito, a lo largo de su límite noreste, junto al río Urumea. Tras la creación del paseo peatonal-ciclista existente, y la restauración del margen del Urumea, se trata actualmente de una estrecha franja de terreno en el que se identifican principalmente tamarices, sauces y fresnos. Presenta un elevado interés por su potencial para albergar una vegetación de interés asociada al cauce (aliseda cantábrica) y su función como elemento conector.
Esta vegetación de ribera se introduce en el ámbito de estudio únicamente en su extremo noreste, junto al puente del ferrocarril. Destacar, que en este punto se identifican varios ejemplares de la especie alóctona invasora *Buddleja davidii*.
2. Espacios ajardinados y huertas: se corresponde fundamentalmente con los espacios junto a las parcelas residenciales existentes que albergan una vegetación ornamental tanto arbustiva como herbácea. También se identifican ejemplares de gran porte de fresnos, arces y palmeras, entre otros. Atendiendo a su carácter antropizado, se incluye en esta unidad también las pequeñas parcelas ocupadas por huertas esporádicas, así como el prado y las huertas situadas próximas al cauce del Urumea.
3. Vegetación arbórea y arbustiva propia de terrenos alterados: los terrenos actualmente libres de ocupación en el ámbito conservan una vegetación relativamente densa de vegetación tanto forestal como arbustiva, en la que se identifican diversos ejemplares de gran porte de fresnos y arces, entre otros. Dichos terrenos fueron artificializados durante el desarrollo del barrio de Loiola y actuaciones posteriores, y en ciertos casos se corresponden con espacios abandonados de antiguas instalaciones. Aunque densas en algunos puntos, se trata de manchas aisladas que albergan también numerosos ejemplares de especies alóctonas invasoras como *Buddleja davidii*, *Cortaderia selloana* y *Fallopia japonica*, cuestión que limita considerablemente su valor ecológico.
4. Terrenos asfaltados y edificados: gran parte del ámbito se encuentra ocupado por los viales, las edificaciones y otros espacios asfaltados, en donde la vegetación es inexistente, o se reduce a especies ruderales y nitrófilas en los bordes de los mismos. En estos terrenos también se observan ejemplares arbóreos aislados con función ornamental dentro de la urbanización. Desde el punto de vista ecológico presentan un valor casi nulo.

Tabla 1. Unidades de vegetación y usos del suelo presentes en el ámbito de estudio.

Nº	Descripción	Superficie en el ámbito (m ²)	% del ámbito
1	Vegetación de ribera	163	0,24
2	Espacios ajardinados y huertas	8.215	12,28
3	Terrenos alterados con vegetación forestal y arbustiva	16.560	24,75
4	Terrenos asfaltados y edificados	41.960	62,72

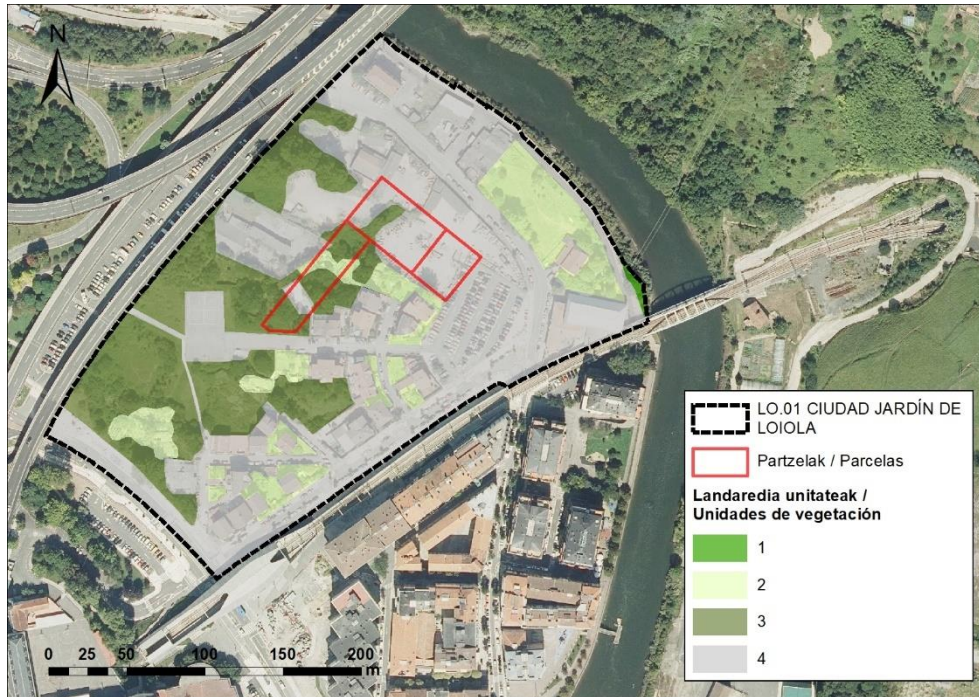


Figura 14. Unidades de vegetación y usos del suelo identificados en el ámbito de estudio: 1º Vegetación de ribera; 2º Espacios ajardinados y huertas; 3º Terrenos alterados con vegetación forestal y arbustiva; 4º Terrenos alterados y edificados..



Imagen 1. Franja de vegetación de ribera junto al puente del ferrocarril. Se observa un ejemplar de Buddleja davidii.



Imagen 2. Terrenos asfaltados entre las parcelas residenciales existentes, y espacios ajardinados junto a las mismas.

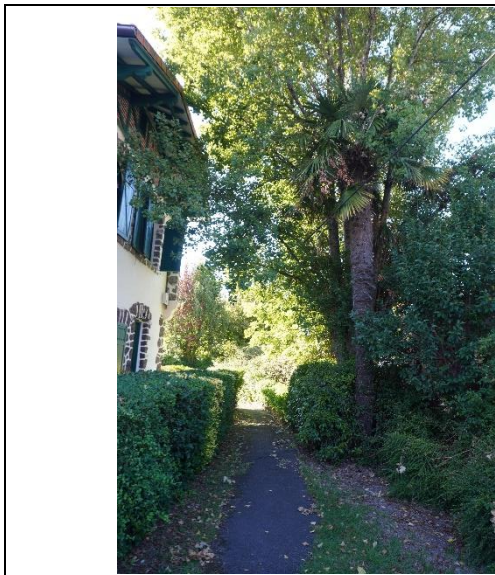


Imagen 3. Espacio ajardinado junto a una edificación residencial.



Imagen 4. Huertas cunto a la travesía de Loiola.



Imagen 5. Espacios libres artificializados con especies de frondosas y arbustivas.



Imagen 6. Espacios libres artificializados entre las edificaciones existentes, con ejemplares de flora alóctona invasora como Fallopija japónica y bambú.



Imagen 7. Espacios libres artificializados junto a la GI-20, con ejemplares de la especie invasora Cortaderia selloana.



Imagen 8. Terrenos asfaltados de la calle Sierra de Aralar



Teniendo en cuenta lo descrito, en el ámbito no se identifican especies de flora amenazada, ni hábitats de interés comunitario, y atendiendo al elevado grado de artificialización que presenta, los parches de vegetación que presentan cierto valor ecológico son muy limitados.

5.10 Fauna

La base de datos del Gobierno Vasco recoge 23 citas de especie catalogadas que aparecen en el Catálogo de Especies Amenazadas de la CAPV para la cuadrícula UTM 30TWN89 (10x10 Km), donde se ubica el ámbito.

Tabla 2. Especies catalogadas en la cuadrícula UTM 30TWN89 (10X10 km), donde se ubica el ámbito.

Especie	Nombre común	Categoría de amenaza	Hábitat
Anfibios			
<i>Hyla meridionalis</i>	Ranita meridional	PE	Charcas
Reptiles			
<i>Zamenis longissimus</i>	Culebra de Esculapio	IE	Bosques, campiña
Aves			
<i>Bubo bubo</i>	Búho real	R	Bosques
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Chotacabras gris	IE	Campiña, matorral
<i>Cinclus cinclus</i>	Mirlo acuático	IE	Cursos fluviales

<i>Corvus corax</i>	Cuervo	IE	Generalista
<i>Dendrocopos minor</i>	Pico menor	IE	Bosques de ribera, campiña
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino	R	Roquedos
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Papamoscas cerrojillo	R	Bosques
<i>Jynx torquilla</i>	Torcecuello	IE	Campiña
<i>Larus fuscus</i>	Gaviota sombría	IE	Masas de agua, roquedos
<i>Monticola solitarius</i>	Roquero solitario	IE	Roquedos
<i>Pernis apivorus</i>	Abejero europeo	R	Bosques
<i>Phalacrocorax aristotelis</i>	Cormorán moñudo	R	Cursos fluviales
<i>Upupa epops</i>	Abubilla	V	Campiña
Mamíferos			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Murciélago hortelano	IE	Roquedos, construcciones
<i>Galemys pyrenaicus</i>	Desmán ibérico	PE	Cursos fluviales
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Murciélago de cueva	V	Bosques, cuevas
<i>Mustela lutreola</i>	Visón europeo	PE	Cursos fluviales
<i>Myotis myotis</i>	Murciélago ratonero grande	V	Bosques, cuevas, construcciones
<i>Nyctalus leisleri</i>	Nóctulo menor	IE	Bosques
<i>Rhinolophus euryale</i>	Murciélago mediterráneo de herradura	PE	Bosques, cuevas
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Murciélago pequeño de herradura	V	Bosques, cuevas

El ámbito es coincidente con el Área de Interés Especial (AIE) del Murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*), y la Zona de Distribución Preferente (ZDP) del lagarto verdinegro (*Lacerta schreiberi*). El tramo del río Urumea próximo al ámbito se incluye en la Zona de Distribución Preferente del visón europeo (*Mustela lutreola*) que dispone de un Plan de Gestión para su conservación⁷ y el Área de Interés Especial del sábalo (*Alosa alosa*), especie incluida en los anexos II y IV de la Directiva Hábitats y catalogada como rara en la CAPV (Catálogo Vasco de Especies Amenazadas), así como el chorlito chico (*Charadrius dubius*) catalogada como vulnerable en la CAPV.

Sin embargo, la fauna del ámbito viene condicionada por el grado de artificialización del suelo y su entorno. Aunque el ámbito de estudio colinda con el Urumea, sus márgenes dentro del ámbito presentan un elevado grado de alteración, estando urbanizados en su mayoría. De la misma manera, gran parte del ámbito se encuentra ocupado por edificaciones y viales, y los espacios libres se limitan a huertas, jardines y terrenos alterados y artificializados. Así, aunque existen pequeños parches de frondosas, el elevado grado de alteración del conjunto del ámbito, y su uso, tanto residencial como de actividades económicas, limitan de manera importante la presencia de especies faunísticas de interés, y la utilización del mismo por dichas especies. Por lo tanto, las especies faunísticas presentes en el área de estudio se corresponden únicamente con aquellas típicas de áreas urbanas.

5.11 ÁREAS DE INTERÉS NATURALÍSTICO Y ESPACIOS PROTEGIDOS

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad establece un sistema de espacios protegidos divididos en 3 categorías:

⁷ Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.

- Espacios Naturales Protegidos
- Espacios Protegidos Red Natura 2000
- Áreas protegidas por instrumentos internacionales

De acuerdo con el artículo 50 de la citada *Ley 42/2007*, tendrán la consideración de áreas protegidas por instrumentos internacionales todos aquellos espacios naturales que sean formalmente designados de conformidad con lo dispuesto en los Convenios y Acuerdos internacionales de los que sea parte España y, en particular, los siguientes:

- a) Los humedales de Importancia Internacional, del Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas.
- b) Los sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.
- c) Las áreas protegidas, del Convenio para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del nordeste (OSPAR).
- d) Las Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM), del Convenio para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo.
- e) Los Geoparques, declarados por la UNESCO.
- f) Las Reservas de la Biosfera, declaradas por la UNESCO.
- g) Las Reservas biogenéticas del Consejo de Europa.

A estos espacios se unen las reservas naturales fluviales que constituyen una figura de protección que tiene como objetivo preservar aquellos tramos de ríos con escasa o nula intervención humana y en muy buen estado ecológico.

La Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi, actualiza el marco legislativo vasco sobre la conservación de la naturaleza recogidos en el Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza. Dicha Ley pretende dar respuesta a las nuevas directrices europeas en materia, y a los problemas y exigencias actuales, enmarcando esta nueva regulación en los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas y de la Agenda Basque Country 2030.

Concretamente, en su artículo 37 establece que los espacios naturales protegidos se clasificarán en alguna de las siguientes categorías, que desarrollan el sistema de espacio protegidos establecidos por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad:

- a. Espacios naturales protegidos. Formarán parte de esta categoría los parques naturales, las reservas naturales, los monumentos naturales, y los paisajes naturales protegidos.
- b. Espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000. Formarán parte de esta categoría los lugares de importancia comunitaria (LIC), las zonas especiales de conservación (ZEC) y las zonas de especial protección para las aves (ZEPA).

- c. Espacios protegidos en aplicación de instrumentos internacionales. Formarán parte de esta categoría las reservas de la biosfera, los humedales de importancia internacional de la Convención relativa a los Humedales de Importancia Internacional Especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas (Ramsar), los geoparques declarados por la Unesco, las áreas protegidas del convenio Oskar, los sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial y las reservas biogenéticas del Consejo de Europa.

El ámbito objeto de estudio ni su entorno cercano forman parte de ningún espacio protegido por las figuras de protección citadas.

5.12 CORREDORES ECOLÓGICOS E INFRAESTRUCTURA VERDE

Ante la problemática de pérdida de la conectividad natural del paisaje, el proyecto de Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005)⁸ identificó como objetivo principal de la Red el de fomentar la conexión y la coherencia ecológica de la Red Natura 2000. Para ello, buscó la delimitación de una Red que permitiera la movilidad de la fauna a escala regional entre los espacios de la Red Natura 2000, así como elaborar una propuesta de régimen de uso y medidas de gestión de los elementos que formaran la Red de Corredores.

El ámbito objeto de estudio no coincide con ninguno de los elementos estructurales definidos por el proyecto citado.

Por otro lado, las Directrices de Ordenación Territorial, cuya revisión ha sido aprobada en julio de 2019⁹, incluye entre sus principios rectores el de incorporar la infraestructura verde y la puesta en valor de los ecosistemas a la ordenación del medio físico.

La infraestructura verde es una red de zonas naturales y seminaturales y de otros elementos ambientales planificada de forma estratégica, diseñada y gestionada para la prestación de una extensa gama de servicios ecosistémicos. A nivel de la CAPV se compone de los siguientes elementos:

- Los espacios protegidos por sus valores ambientales y que cuentan con sus propias figuras de protección.
- Los corredores ecológicos que enlazan estos espacios.
- Otros espacios de interés natural multifuncional que, teniendo valores ambientales reseñables a nivel de la CAPV, no cuentan con una figura de protección aprobada.
- Los cauces y sus zonas categorizadas como de protección de aguas superficiales, los humedales RAMSAR y todas las masas de agua inventariadas por el PTS de Zonas Húmedas.

⁸ Gurrutxaga, M. 2005. Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Síntesis. IKT SA. Gobierno Vasco-Eusko Jaurlaritzza.

⁹ Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueba definitivamente la revisión de las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.

Las DOT añaden que los planeamientos urbanísticos “(...) extenderán la red incorporando espacios relevantes en sus respectivas escalas” y, en todo caso, deberán tener en consideración otros espacios protegidos que no están en la infraestructura verde a nivel de la CAPV.

Los cursos de agua, sus márgenes y bosques constituyen corredores ecológicos lineales para la ictiofauna y otros animales tanto acuáticos como terrestres. Así, los cursos de agua que forman parte de la red de corredores ecológicos de la CAPV se identifican como ‘Trama Azul’, clasificación en la que se incluye el río Urumea que discurre al este del ámbito.

Sin embargo, el ámbito objeto de estudio no forma parte de la infraestructura verde a nivel de la CAPV.

5.13 MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

El ámbito y su entorno cercano no forma parte de ningún Monte de Utilidad Pública o Monte Protector o Monte de Libre Disposición, regulados por la *Norma Foral 7/2006, de Montes de Gipuzkoa*, y recogidos en el Catálogo de montes de Utilidad Pública de Gipuzkoa.

5.14 PAISAJE

El ámbito objeto de la Modificación del Plan Especial se enmarca en un paisaje muy antropizado dentro del barrio de Loiola, que además, presenta un aspecto desordenado, estando parcialmente urbanizado y ocupado por edificaciones residenciales de baja densidad, junto con amplios espacios destinados al acopio y transporte de materiales de construcción. Adicionalmente, se identifican construcciones en desuso y semiderruidas que le aportan un aspecto descuidado. Finalmente, destacar que se encuentra delimitado por infraestructuras de transporte de gran envergadura como la carretera GI-20 y la línea de ferrocarril de Euskotren que destacan entre las demás características paisajísticas del entorno.

En todo caso, señalar el río Urumea como elemento que aporta calidad al paisaje del ámbito y mejora la naturalidad del mismo, junto con sus riberas y los espacios libres ordenados junto al cauce.

La Cartografía de Paisaje de la CAPV¹⁰ delimitó las cuencas visuales de la CAPV. Se trata de áreas relativamente homogéneas, utilizando criterios de visibilidad, que guardan entre sí una relación recíproca de intervisibilidad. Concretamente, el área forma parte de la cuenca visual Pasaia [código 465] que no se incluye en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV¹¹ pero sí se encuentra inventariado.

Tabla 3. Caracterización de la cuenca visual.

Cuenca visual	Área	Valor de paisaje	Cotidianidad	CPSS*	Impactos visuales negativos	Impactos visuales positivos

¹⁰ Departamento interuniversitario de ecología de Madrid & Departamento de proyectos y planificación rural de la universidad politécnica de Madrid. 1990. Cartografía del Paisaje de la CAPV.

¹¹ IKT SL & Pasaia, 2005. Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV. Anteproyecto. Gobierno Vasco.

Pasaia	1.898 km ²	1 – muy bajo	muy cotidiano	no	Carreteras, ferrocarril, repetidores, tendidos, vertederos y canteras	Masas de agua, ríos y marino
--------	-----------------------	--------------	---------------	----	---	------------------------------

*CPSS: *Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.*

Se ha asignado un valor paisajístico “muy bajo” a la cuenca, debido principalmente a la presencia de impactos negativos como infraestructuras de carretera (GI-20) y ferrocarril.

El ámbito puede considerarse como “muy cotidiano” dada su alta visibilidad desde infraestructuras de transporte de uso elevado y áreas urbanas muy utilizadas por la población, factor que incide en su fragilidad visual, entendida como su mayor o menor susceptibilidad al cambio.

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, con el que se dota de un marco normativo y se fijan herramientas normalizadas a la integración del paisaje en la ordenación territorial, como los Catálogos del paisaje, las Determinaciones del paisaje, los Planes de acción del paisaje y los Estudios de integración paisajística.

En el caso que nos ocupa, se cuenta con el Catálogo del Paisaje y Determinaciones del Paisaje del Área Funcional de Donostia/San Sebastián (Donostialdea- Bajo Bidasoa). Los principales aspectos a destacar en relación con el área de estudio son los siguientes:

- El ámbito, se incluye en la unidad de paisaje “Cinturón periférico de Donostia” (B.U.2.), que engloba los terrenos del núcleo urbano de Donostia más alejados de la costa.
- El área de estudio es presenta un paisaje artificializado y de fragilidad baja. En general, cuenta con una accesibilidad visual cotidiana alta y contemplativa media.
- En la BU.2 se identifica el Área de Especial Interés Paisajístico (AEIP) de Mejora del Paisaje, pero sin planeas de ordenación y gestión.
- Entre los objetivos de mejora, destacar que se identifica la necesidad de mejorar los elementos y vistas de la infraestructura de transporte de la GI-20, así como la mejora de la margen izquierda del Urumea.

5.15 PATRIMONIO CULTURAL

De acuerdo con el sistema de información del Patrimonio Cultural Vasco “Ondarea”¹², el ámbito de estudio alberga ningún elemento del patrimonio cultural declarado como Bien Cultural.

En todo caso, se identifican otros elementos arquitectónicos como algunas de las viviendas construidas, el frontón y la casa de cultura, que presentan un interés patrimonial a nivel local. A continuación se identifican los elementos citados:

- Casa Urbia 9 (ficha nº 1618)
- Casa Urbia 5-6 (ficha nº 1617)
- Casa Matxiñene 3-5 (1601)
- Casa Matxiñene 6 (ficha nº 1602)

¹² <http://www.euskadi.eus/app/ondarea-patrimonio-cultural-vasco/>

- Casa Matxiñene 8 (ficha nº 1603)
- Casa Matxiñene 9 (ficha nº 1604)
- Casa Matxiñene 10 (ficha nº 1605)
- Casa Matxiñene 11-13 (1606)
- Casa Matxiñene 12-14 (1607)
- Frontón José Lopetegui (ficha nº 1676)
- Casa de cultura (ficha nº 18)

Señalar que el edificio de la casa de cultura, se corresponde con el Lavadero de Loiola (Sierra de Aralar 17) incluido en documento “3. Catálogo” del PGOU de Donostia, con el grado de protección IV. Dicho grado de protección se corresponde con los elementos exteriores de la edificación, de soporte de su imagen.

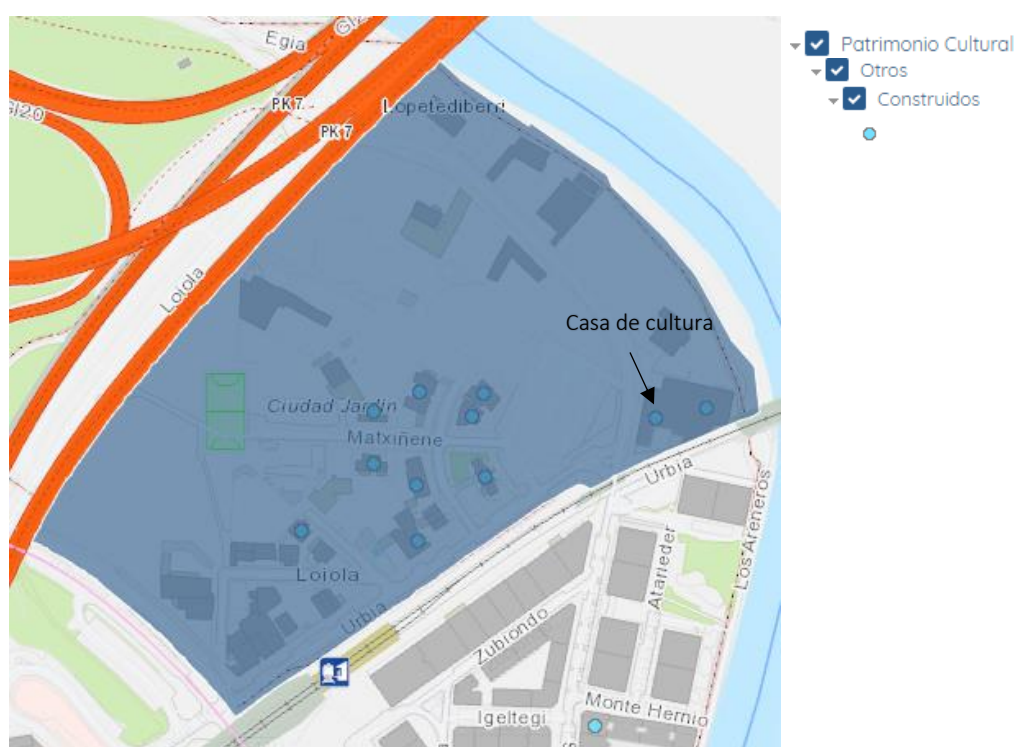


Figura 15. Patrimonio cultural identificado en el ámbito y su entorno.
 Polígono azul: el ámbito de estudio. Fuente: Geoeuskadi.

Por su parte, el Ayuntamiento de Donostia aprobó el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico y Construido de Donostia – San Sebastián (PEPPUC) en Pleno de 27 de febrero de 2014¹³. Mediante sesión plenaria celebrada el 19 de julio de 2018, se acordó aprobar definitivamente la “Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido de Donostia-San Sebastián”, incluyendo en el catálogo 47 nuevos elementos. Finalmente, en respuesta a las alegaciones de la citada modificación, con fecha de 25 de marzo de 2021 se aprueba definitivamente la Revisión del PEPPUC.

¹³ Departamento de Urbanismo, Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián. Plan Especial Protección Patrimonio Urbanístico Construido. Texto Refundido. Aprobación definitiva: 27-II-2014.

De acuerdo con el citado PEPPUC, en el ámbito de estudio se identifican las villas Matxiñene nº 3, 5, 9, 10, 11, 12, 13 y 14, las villas Villa Urtxo nº 6 y 8, todas ellas con el grado de protección D. Por su parte, la Casa de Cultura de Loiola cuenta con el grado de protección C.

5.16 RIESGOS AMBIENTALES

5.16.1 Riesgo de erosión

El mapa de erosión de suelos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (Escala 1:25.000) evalúa la erosión hídrica laminar. El modelo aplicado para predecir los niveles de erosión hídrica laminar o en regueros es la ‘Ecuación Universal de Pérdidas de Suelo’, tanto en su versión original de 1978, modelo USLE, como en su versión revisada de 1997, modelo RUSLE.

Según el modelo RUSLE en la totalidad del ámbito se identifican tasas de pérdida de suelo de aproximadamente 7,5 t/ha y año, que se corresponde con niveles de erosión bajos donde probablemente no haya erosión neta.

5.16.2 Suelos potencialmente contaminados

El ‘Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes’, cuya información se encuentra disponible en la IDE de geoEuskadi, identifica seis emplazamientos potencialmente contaminantes en el ámbito.

Tabla 4. Parcelas incluidas en el inventario de suelo potencialmente contaminantes, situadas dentro del ámbito de estudio.

Código Parcela	Tipo	Superficie (m ²)	% del ámbito
20069-00173	Industrial	1.868,86	2,79
20069-00174	Industrial	933,83	1,40
20069-00175	Industrial	701,89	1,05
20069-00176	Industrial	378,30	0,57
20069-00177	Industrial	207,59	0,31
20069-00275	Industrial	270,12	0,40

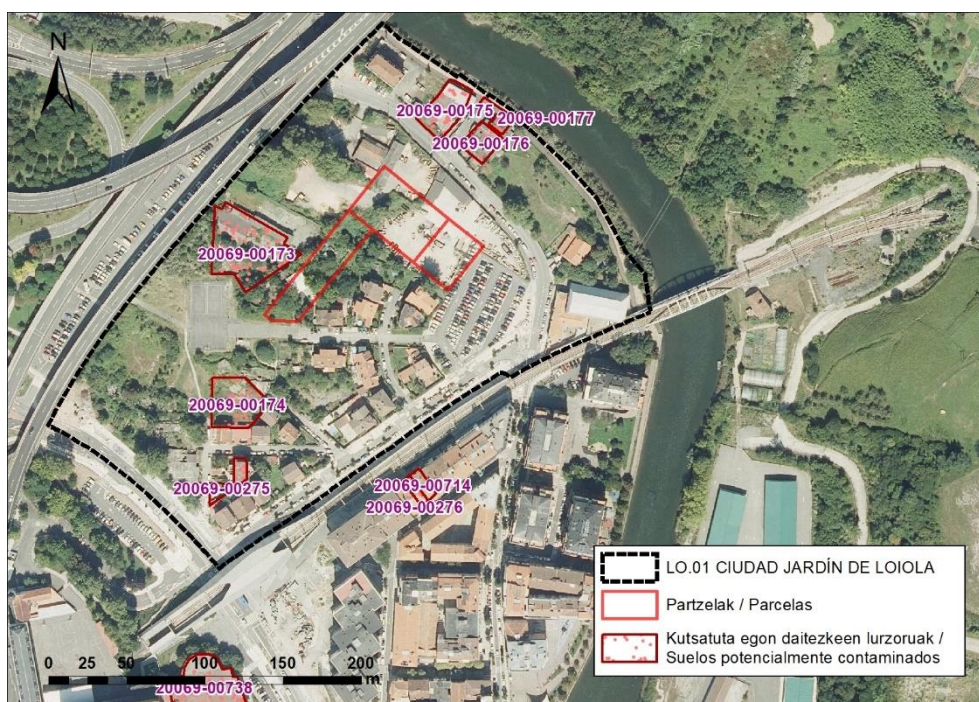


Figura 16. Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes. Fuente Geoeuskadi.

5.16.3 Inundabilidad

La cartografía de inundabilidad de la CAPV (Agencia Vasca del Agua) contempla la existencia de áreas inundables en la vega del río Urumea. Esta cartografía delimita la zona de flujo preferente y las zonas inundables para distintos periodos de retorno (10, 100 y 500 años).

Por otro lado, en aplicación de la Directiva 2007/60/CE, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental realizó la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI) cuyo resultado ha sido la selección de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs) y la elaboración del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI).

El tramo del río Urumea junto al ámbito se identifica como ARPSI Urumea-2 (código ES017-GIP-URU-01). Prácticamente la totalidad del ámbito es inundable por avenidas de 10 años de periodo de retorno (92% de la superficie del ámbito, 61.440 m²). El resto es inundable también por avenidas de 100 (4.600 m², 7% del ámbito) y o 500 años de retorno (250 m², 0,4% del ámbito). Únicamente una pequeña superficie junto a la casa de cultura no presenta riesgo de inundabilidad.

Adicionalmente, señalar que cerca del 78% de la superficie del ámbito (51.940 m²) se incluyen en la zona de flujo preferente del río Urumea.

El PGRI vigente incluye las actuaciones para el ARPSI Urumea-2 en el horizonte 2021. Concretamente, en Ciudad Jardín de Loiola, se plantea la ejecución de un lezón por la margen izquierda, paralelo al vial principal (actual calle de Sierra de Aralar) y que enlaza el puente de Egia con el nuevo puente de Sarasola. La aplicación de las medidas previstas lograra la protección de 500 años de periodo de retorno para la zona de flujo preferente donde se ubica el ámbito de actuación. Dichas actuaciones todavía no

se han llevado a cabo actualmente, sin embargo, están recogidas en el Plan Especial vigente para permitir el desarrollo del ámbito. El lezón tendrán una cota de coronación de 5,70 m y quedará integrado en la urbanización prevista en ese entorno.

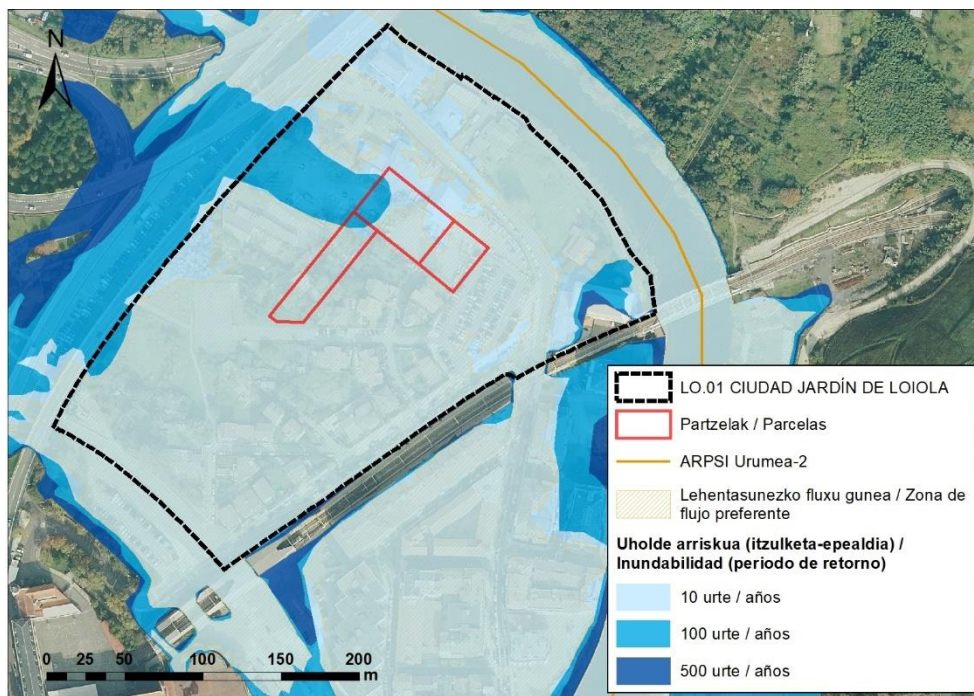


Figura 17. Inundabilidad. Fuente: Agencia Vasca del Agua. geoEuskadi. Elaboración Ekolur.

5.16.4 Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos

Según el Mapa de la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (1:25.000), el ámbito se ubica sobre acuíferos que presentan una baja vulnerabilidad a la contaminación.

5.16.5 Riesgo sísmico

Según señala el Plan de Emergencias ante el Riesgo Sísmico de la CAPV (Gobierno Vasco, 2007), el ámbito de estudio, al igual que el resto del municipio, se sitúa en zona de intensidad V-VI, por lo que es improbable la ocurrencia de un sismo con capacidad para destruir edificaciones. El municipio de Donostia queda fuera de la línea de intensidad VII, marcada por el Instituto Geográfico Nacional como límite de las zonas que necesitan un plan de protección civil ante riesgo sísmico.

5.16.6 Riesgo de incendio

El riesgo de incendios forestales está condicionado fundamentalmente por el tipo de vegetación que existe en el área y en sus alrededores. Por lo tanto, para su valoración se tienen en cuenta las unidades de vegetación existentes, así como la combustibilidad intrínseca de los tipos de vegetación.

De acuerdo con el proyecto “Forrisk: riesgos naturales en las masas forestales atlánticas” cuya información se encuentra disponible en geoEuskadi, el ámbito de estudio no presenta riesgo de incendio forestal puesto que se corresponde con un área de asentamientos urbanos con ausencia de masas

densas de vegetación arbolada. Señalar que, aunque de acuerdo con la cartografía disponible en los márgenes del Urumea se identifica una masa con riesgo forestal muy alto, actualmente se corresponde con una estrecha orla de vegetación compuesta principalmente por tamarices, y que en realidad presentaría un riesgo de incendio menor.

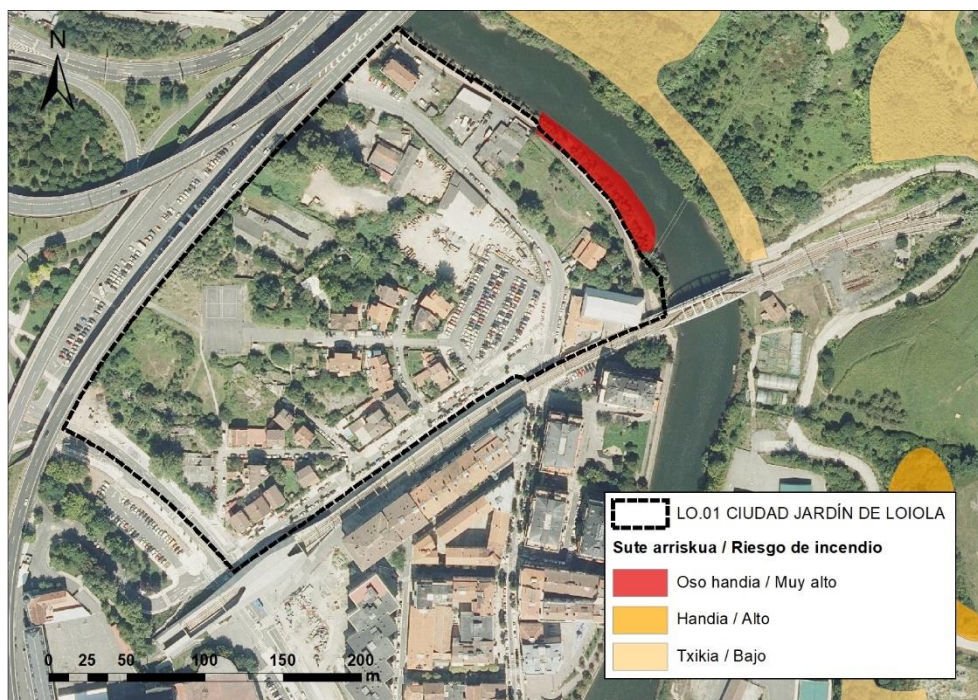


Figura 18. Riesgo de incendio. Fuente: geoEuskadi. Elaboración Ekolur.

5.16.7 Riesgo tecnológico

5.16.7.1 SEVESO III

El *Real Decreto 840/2015*, trasponer al ordenamiento jurídico español la *Directiva 2012/18/UE* (Directiva SEVESO III), relativa al control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas. Este Real Decreto tiene por objeto la prevención de accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, así como la limitación de sus consecuencias sobre la salud humana, los bienes y el medio ambiente.

En lo referente a esta norma, no se han detectado industrias asociadas a actividades industriales potencialmente peligrosas en el entorno del ámbito de estudio.

5.16.7.2 Transporte de mercancías peligrosas

El transporte de mercancías peligrosas está regulado por el ‘Acuerdo Europeo sobre el Transporte Internacional de Mercancías Peligrosas por Carretera (ADR 2003)’ y el ‘Reglamento de Transporte por Ferrocarril (RID 2003)’. A nivel estatal, está vigente el *Real Decreto 387/1996* por el que se aprueba la ‘Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el riesgo de accidentes en los transportes de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril’.

En el marco del Real Decreto citado, en el ámbito del País Vasco se han elaborado los ‘Mapas de Flujo del Transporte de Mercancías Peligrosas en la Comunidad Autónoma del País Vasco’ (1998, actualizado en 2005), centrado en los flujos de mercancías peligrosas efectuadas por carretera y ferrocarril. A partir de esos flujos el estudio ha calculado el riesgo que suponen tanto para la población como para el medio natural.

El riesgo asociado al transporte de mercancías peligrosas por la línea ferroviaria de Renfe que atraviesa la ciudad se describe como de ‘riesgo medio’, estando la mitad meridional del área de estudio incluida en la banda de afección de 600 m. Por otro lado, el riesgo asociado al transporte mercancías peligrosas por carretera incluye la GI-20, que discurre a lo largo del límite noroeste del ámbito, identificándolo como una vía de ‘alto, y quedando incluido el ámbito, por su cercanía, en su banda de afección de 100 y 200 m.

5.16.8 Ruido ambiental

El municipio de San Sebastián cuenta con el Mapa de Ruido aprobado desde el año 2011, en el que la mayor parte del ámbito se incluye como ‘*ámbito del territorio con predominio de suelo de uso residencial*’ (tipología A), estando el resto integrado en un ‘*ámbito afectado a sistemas generales de comunicaciones (viario, ferroviario y portuario) y equipamientos asimilables al mismo*’ (tipología F).

Posteriormente, en 2013 se aprobó el Plan de Acción del ambiente sonoro en el municipio de San Sebastián, en el que integra la totalidad del ámbito de estudio en la Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE), “zona Suroeste”.

De acuerdo con el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en los ámbitos con tipología A, para futuros desarrollos urbanísticos, los Objetivos de Calidad Acústica (OCA) son de 60 dB(A) para los periodos día y tarde, y 50 dB(A) para el periodo noche. Por su parte, para las áreas con tipología acústica F, los OCA serán en el límite del área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que coinciden.

Tal y como establece el citado Decreto 213/2012, en el marco de la tramitación ambiental del Plan Especial se elaboró un Estudio Acústico¹⁴ en el que se concluyó que a dos metros de altura se incumplen los objetivos de calidad acústica establecidos para los tres periodos de evaluación (día, tarde y noche), y para el escenario actual.

¹⁴ Análisis acústico referente al Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”. Febrero, 2014.

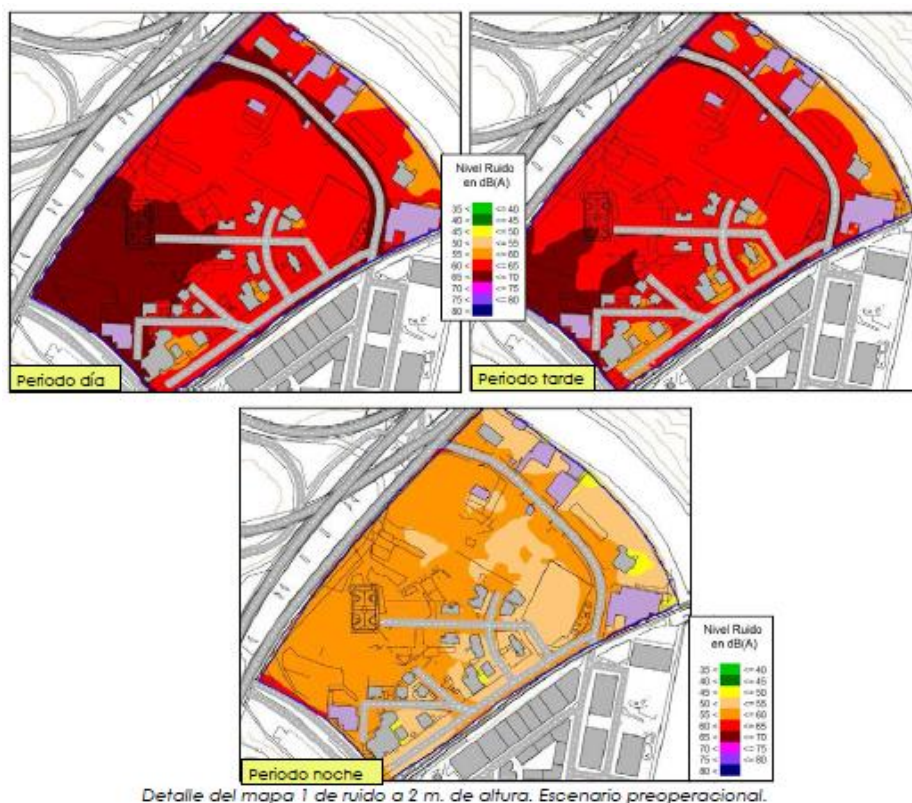


Figura 19. Captura de los planos del del nivel de ruido en el ámbito LO.01 Ciudad Jardín de Loiola, en situación preoperacional, elaborados en el Estudio de Impacto Acústico del Plan Especial del ámbito por ACC Acústica + Lumínica (2014).

5.16.9 Cambio climático

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. Es posible augurar que su actuación en el futuro será aún más determinante desde el punto de vista de la adaptación.

En el documento ‘Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático’, publicado por la sociedad pública IHOBE en enero de 2019, 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.

Esta evaluación se ha llevado a cabo considerando las siguientes cadenas de impacto: 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 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 concreto, el ámbito de estudio está expuesto al riesgo de impacto por olas de calor, inundación por subida del nivel del mar en el medio urbano, e inundación fluvial en el medio urbano.

Atendiendo al riesgo por olas de calor, en el periodo 2011-2040, tanto en el escenario RCP 4.5 como en el RCP 8.5 se produciría un aumento similar de aproximadamente 6,5% y 7,2%, respectivamente, con respecto del periodo de referencia 1971-2000. En cambio, en el periodo 2071-2100 este incremento sería mayor, 17,3% en el escenario RCP 4.5 y 22,3% en el escenario RCP 8.5.

Respecto a la inundación por subida del nivel del mar, en el escenario RCP 4.5 se produciría un aumento del 2,6% para el año 2050 con respecto a los datos del 2016. En el escenario RCP 8.5 el incremento sería ligeramente mayor, del 3,5%. Por su parte, para el año 2100, se prevé un aumento del riesgo de aproximadamente 7% en el escenario RCP 4.5 y del 12,2% en el escenario RCP 8.5.

En relación con el efecto de inundación fluvial en 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 es menor al 1% y en el escenario RCP 8.5 disminuiría un 1%. Para el periodo 2071-2100 se produce una variación del 1% en el riesgo tanto en el escenario RCP 4.5, como en el escenario RCP 8.5.

Tabla 5. Riesgos asociados al cambio climático. Elaboración propia. Fuente: Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático.

Cadena de impacto	Índices	Riesgo				
		Periodo de referencia 1971-2000	Periodo 2011-2040		Periodo 2071-2100	
			RCP 4.5	RCP 8.5	RCP 4.5	RCP 8.5
Impacto por olas de calor sobre la salud humana	Valores normalizados (1-2)	1,39	1,48	1,49	1,63	1,7
	Posición relativa en relación con los demás municipios de la CAPV (deciles 1-10)	10	10	10	10	10
Inundación por subida del nivel del mar en el medio urbano	Valores normalizados (1-2)	1,15	1,18	1,19	1,23	1,29
	Posición relativa en relación con los demás municipios de la CAPV (deciles 1-10)	4	5	5	6	9
Inundación fluvial en el medio urbano	Valores normalizados (1-2)	1,73	1,74	1,71	1,75	1,75
	Posición relativa en relación con los demás municipios de la CAPV (deciles 1-10)	10	10	9	10	9

Teniendo en cuenta la posición relativa que presenta Donostia con respecto al conjunto de municipios de la CAPV, cabe destacar que el riesgo sobre el impacto por olas de calor y el riesgo por inundación fluvial en el medio urbano se sitúan en el decil máximo, y el riesgo de inundación por subida del nivel del mar en un decil medio-alto.

En cualquier caso, se tendrán en cuenta los datos anteriores a la hora de plantear medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, y, concretamente, respecto a las cadenas de impacto con incidencia más significativa en el ámbito.

5.17 SOCIOECONOMÍA

De acuerdo con la información del Instituto Vasco de Estadística (EUSTAT), el término municipal de Donostia ocupa una superficie de 6.100 ha y cuenta en 2021 con una población de 182.088 habitantes, lo que supone una densidad poblacional de 2.985,04 habitantes/km². El PIB per cápita fue 41.993 € en 2018, con una tasa de ocupación entre la población de 16 a 64 años (2019) de 50,80%, similar a la media de la CAPV, que es de 50,58%, mayoritariamente en el sector de servicios (84,37%). La tasa de paro de la población entre 16 y 64 años alcanzaba en 2020 la cifra de 7,35%.

5.18 MOVILIDAD

5.18.1 Accesibilidad

Además del acceso viario local, el área de Ciudad Jardín cuenta en sus inmediaciones con buenas condiciones para favorecer la accesibilidad mediante modos sostenibles: modo peatonal, ciclista o mediante transporte urbano.

Concretamente, en la travesía de Loiola del límite sur del ámbito, existen diversas paradas de autobús para las siguientes líneas de DBus: 24 (Altza–Gros–Antiguo–Intxaurreondo), 26 (Amara–Martutene), 27 (Altza–Intxaurreondo–Antiguo–Gros), 31 (Intxaurreondo–Ospitaleak–Altza), 41 (Gros–Egia–Martutene), junto con sus respectivos servicios nocturnos. Adicionalmente, cuenta con paradas de las líneas interurbanas BU12 y BU40G de Lurraldebus.

Por otro lado, en el extremo sureste cuenta con un punto de aparcamiento de Dbizi y la estación de Euskotren de Loiola (líneas E2 y E5).

Su localización próxima al centro de la ciudad y la orografía relativamente llana de su entorno, permite que el desplazamiento pueda llevarse también a cabo a pie de manera efectiva. Además, la Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa dispone del trazado I-3 Donostia-Beasain, que discurre por los extremos norte y sur del ámbito, lo que facilita el transporte en bicicleta dentro de la ciudad y entre los diferentes municipios.

Por lo tanto, se considera que tanto el conjunto del ámbito LO.01 Ciudad Jardín de Loiola como las parcelas residenciales objeto de la Modificación del Plan Especial presentan buenas condiciones de accesibilidad.

5.18.2 Movilidad¹⁵

Según indican los datos del EUSTAT el 34,59% de la población ocupada de 16 y más años trabaja fuera del municipio (2016). En el caso de la población estudiante de 16 y más años, el porcentaje que estudia fuera del municipio es del 33,67% (2011).

De todos modos, es probable que buena parte de la población ocupada de Donostia, así como parte del colectivo de estudiantes, trabaje y/o estudie en la propia comarca de Donostialdea. En este sentido, datos del Estudio de Movilidad de la CAPV (2016) señalan que el 73% de los desplazamientos realizados en día laborable por la población de 7 y más años de la comarca tiene como destino la propia comarca del Donostialdea.

En cualquier caso, ese dato ya presupone que existirá unos desplazamientos cotidianos por motivos de trabajo que mayoritariamente van a ser cubiertos mediante el automóvil privado, y, en menor medida, en el caso de que el motivo de los desplazamientos sea por estudios. Según queda reflejado en el Estudio de Movilidad citado anteriormente, el 59% de los desplazamientos por motivos de trabajo en la CAPV se realizan mediante automóvil, mientras que este porcentaje se reduce al 17% en el caso de que el motivo del desplazamiento sea por estudios.

Por último, señalar que la ratio de vehículos/habitante en Donostia es de 0,63, cifra similar a las ratios correspondientes a la comarca, territorio histórico y comunidad autónoma, que varían entre 0,62 y 0,66 vehículos/habitante.

5.19 ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

El sistema de abastecimiento de agua en el municipio está compuesto por el embalse de Añarbe y la estación de tratamiento de agua potable de Petritegi (Astigarraga). Forma parte de la Mancomunidad de Aguas del Añarbe, gestionado por la empresa 'Aguas del Añarbe-Añarbeko Urak S.A.'. La demanda total de agua por habitante y día en el municipio de Donostia se estima en 187,46 litros/hab/día [Udalmap 2019].

El sistema de saneamiento, gestionado también por Aguas del Añarbe, dispone en el municipio de Donostia de la EDAR de Loiola, que depura las aguas residuales de la mancomunidad.

5.20 RESIDUOS

Datos del año 2009 muestran que en el municipio de generaban 485,35 kg/habitante/año de residuos, cuya recogida en Donostia está gestionada por la mancomunidad San Marcos, en la que se integran 10 municipios de la comarca de Donostialdea.

¹⁵ Estudio de la Movilidad de la Comunidad Autónoma Vasca. Gobierno Vasco, Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras. 2016

5.21 CONSUMO ENERGÉTICO

Según Udalmap, en el año 2020 el consumo energético anual del municipio era de 3.490,19 Kwh/habitante, de los cuales la mayoría pertenecen al consumo del sector no industrial 2.976,60 Kwh/habitante, siendo 513,59 Kwh/habitante el consumo del sector industrial.

6 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

En este apartado se identifican los impactos potenciales derivados de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”.

Como ya se ha mencionado, el ámbito objeto de la Modificación es el ámbito urbanístico “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, concretamente las parcelas residenciales “a.30.1/LO.01”, “a.30.2/LO.01” y “a.30.3/LO.01”, con una superficie de 1.013 m², 1.922 m² y 1.605 m², respectivamente. Dicho ámbito está parcialmente urbanizado, y su desarrollo está pendiente de completarse a través del Plan Especial del ámbito.

La Modificación del Plan Especial objeto de este informe, incluye únicamente pequeñas adecuaciones y correcciones al Plan Especial vigente, con el objetivo de adaptarlo a las necesidades que ahora se identifican. En este sentido, se plantea permitir el uso comercial de 3ª categoría en la parcela “a.30.2/LO.01”, en la parcela “a.30.1/LO.01” se adapta la envolvente máxima de cubierta incrementando su altura en 2,30 m y una de sus alineaciones se define como máxima en lugar de obligatoria, y se incrementa la superficie de la parcela “a.30.3/LO.01” en 6 m²(s) a fin de adaptar la edificabilidad bajo rasante.

Teniendo en cuenta que se mantiene la ordenación, la calificación y la edificabilidad definidas en el Plan Especial para el ámbito, las modificaciones ahora introducidas, de acuerdo con su tipología y pequeña entidad, no supondrán variaciones relevantes en los efectos ambientales previstos por el desarrollo del Plan Especial vigente. Señalar, además, que dichos impactos ya fueron evaluados en el marco de su procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, y que concluyó con resolución favorable de la Dirección de Administración Ambiental¹⁶

En todo caso, a continuación se analiza la evolución de los valores ambientales y riesgos existentes en el ámbito y su entorno, con respecto a las previsiones del Plan Especial vigente.

Tabla 6. Impactos potenciales derivados del desarrollo de la Modificación del Plan Especial, teniendo en cuenta los valores y condicionantes ambientales descritos en el apartado anterior y las actuaciones derivadas de la citada Modificación frente al Plan Especial vigente.

Impacto	Fase de obras	Fase de explotación
Ocupación de suelo		
Afección a la fauna y la vegetación		Compatible
Afección a las aguas subterráneas	Compatible	
Afección sobre el paisaje	Compatible	Compatible
Afección sobre el patrimonio cultural		
Inundabilidad	Moderado	Compatible
Presencia de suelos potencialmente contaminados	Compatible	
Ruido y contaminación atmosférica	Compatible	

¹⁶ Resolución del 8 de Junio de 2015 de la Dirección de Administración Ambiental, por la que se formula Memoria ambiental del Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito Urbanístico “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola” promovido por el Ayuntamiento de San Sebastián.

Ruido		Compatible
Generación de residuos y excedentes de excavación	Compatible	
Generación de residuos y consumo de recursos		Compatible
Movilidad		Compatible
Cambio climático	Compatible	Compatible

Concretamente, las actuaciones previstas en la Modificación del Plan Especial que podrían ocasionar algún tipo de impacto adicional a los ya previstos en el Plan Especial, serían previsiblemente el incremento del volumen de las obras por el aumento de la envolvente máxima de la cubierta de la parcela a.30.1, las obras y los movimientos de tierra, en su caso, de la adecuación de la edificabilidad bajo rasante de la parcela a.30.3 como consecuencia del incremento de su superficie (en 6 m²), así como los derivados de la actividad comercial autorizada en la parcela a.30.2.

Teniendo en cuenta las actuaciones previstas que se desarrollarán, no se han considerado el posible impacto por aumento del riesgo de industrias SEVESO y el transporte de mercancías peligrosas, así como derivados de los riesgos de erosión, sísmico, y de incendio.

6.1 OCUPACIÓN DEL SUELO (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

El uso comercial propuesto en la parcela a.30.2 mantiene la envolvente de la edificación definida en el Plan Especial, y dicho uso se limitará al espacio interior de la edificación ordenada, por lo que su implantación no supondrá un incremento de la superficie de suelo artificializado. Respecto a la parcela a.30.1 la presente Modificación del Plan Especial ordena una de las alineaciones laterales de la edificación como máxima en lugar de obligatoria. Teniendo en cuenta que dicha alineación coincide con el límite de la parcela, su definición ahora como máxima, permitiría, en todo caso retranquearla con respecto al límite de la parcela, no incrementando la superficie potencialmente ocupada por la edificación. Finalmente, la parcela a.30.3 se incrementa únicamente en 6 m², que en superficie se destinan al uso público, no incrementando la superficie ocupada por la edificación.

Por lo tanto, la Modificación del Plan Especial no supondrá un incremento en la ocupación del suelo con respecto al Plan Especial vigente.

6.2 AFECCIÓN A LA FAUNA Y LA VEGETACIÓN (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

Tal y como se ha mencionado en el apartado anterior, las propuestas introducidas por la Modificación del Plan Especial no supondrán la ocupación de nuevo suelo o el desarrollo de nuevas construcciones, más allá de lo previsto en el Plan Especial. Siendo esto así, no se artificializarán zonas adicionales que impliquen afectar a la vegetación existente o a las especies de fauna que allí habiten. En todo caso, no se han identificado en el ámbito especies faunísticas y florísticas amenazadas.

Señalar que, el incremento de la envolvente máxima de la cubierta de la parcela a.30.1, en 2,3 m la altura prevista por el Plan Especial, aunque suponga incrementar el posible obstáculo que puede suponer una edificación para la avifauna o quirópteros, entre otras especies, se considera de pequeña entidad con respecto a la envolvente general del edificio ya ordenado. Por lo tanto, el posible impacto sobre la fauna producido por la Modificación del Plan Especial se valora de magnitud compatible.

6.3 AFECCIÓN A LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS (FASE DE OBRAS)

El conjunto del ámbito se sitúa sobre un Emplazamiento de Interés Hidrogeológico. En todo caso, los acuíferos sobre los que se ubica el ámbito presentan una baja vulnerabilidad a la contaminación, y la Modificación del Plan Especial no plantea actuaciones que supongan ejecutar plantas bajo rasante adicionales que supongan un aumento del riesgo de contaminación de los acuíferos del ámbito. Señalar que con el aumento del tamaño de la parcela a.30.3 en 6 m² se permite adecuar la edificabilidad bajo rasante de la misma. Dicha superficie supone menos del 0,4% de la superficie total de la citada parcela.

Por lo tanto, se considera que el impacto producido por el incremento del riesgo por la afección a las aguas subterráneas es de magnitud compatible.

6.4 AFECCIÓN SOBRE EL PAISAJE (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

De las actuaciones propuestas en Modificación del Plan Especial se considera que frente a lo definido en el Plan Especial vigente, únicamente podría tener incidencia sobre el paisaje el incremento de la envolvente de la cubierta de la parcela a.30.1. En todo caso, puesto que solo se posibilita incrementar en 2,3 m la altura de la cubierta del edificio de 10,5 m ordenado en el Plan Especial, dicho aumento puede ser acogido correctamente por la edificación, no suponiendo un incremento significativo de su volumetría o altura. En todo caso, su altura sería similar a las nuevas edificaciones contiguas ordenadas, por lo que tampoco supondrá la aparición de un elemento que sobresalga visualmente sobre el resto de las edificaciones ordenadas en el ámbito.

Por lo tanto, se considera que el posible impacto sobre el paisaje producido por las propuestas de la Modificación del Plan Especial frente al Plan Especial vigente, serán, en todo caso, de magnitud compatible.

6.5 AFECCIÓN SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL (FASE DE OBRAS)

Las parcelas objeto de la Modificación del Plan Especial no albergan ningún elemento de interés cultural Catalogado ni inventariado. Adicionalmente, las propuestas introducidas por la Modificación del Plan Especial se limitan a la adecuación de los usos, alturas y obligatoriedad de algunas de las alineaciones previstas, por lo que no se identifican impactos adicionales sobre el patrimonio cultural del entorno, más allá de los previstos en el Plan Especial.

6.6 INUNDABILIDAD (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

Prácticamente la totalidad del ámbito, incluidas las parcelas objeto de la Modificación, es inundable por avenidas de 10 años de periodo de retorno y se incluye dentro de la zona de flujo preferente del cauce. Asimismo, el tramo del Urumea junto al ámbito se identifica como la ARPSI Urumea-2. Para poder desarrollarse el ámbito y cumplir con las determinaciones del PTS de Ordenación de río y arroyos de la CAPV, así como el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, en relación con las actuaciones en zonas inundables, entre otras cuestiones, la urbanización debe quedar por encima de la cota de la avenida de 100 años de retorno y los usos residenciales deben situarse obligatoriamente por encima de la cota de 500 años de periodo de retorno.

En este sentido, el Plan Especial recoge que se ejecutará un lezón a lo largo de la actual Sierra de Aralar, paralela al río Urumea, con el que se logrará la protección de 500 años de periodo de retorno para la zona de flujo preferente en el ámbito.

Las actuaciones propuestas en la Modificación del Plan Especial no suponen implantar nuevas instalaciones o usos vulnerables a dicho riesgo. En todo caso, la adecuación de la edificabilidad bajo rasante de la parcela a.30.3 podría suponer excavaciones adicionales, aunque de pequeña entidad, que deberán cumplir con la normativa citada.

Atendiendo a situación actual del ámbito, el riesgo de inundación en fase de obras se considera de magnitud moderada que puede ser reducido mediante la aplicación de las medidas protectoras oportunas. En fase de explotación, con la mejora del riesgo de inundación del ámbito, dicho impacto se considera compatible.

6.7 EFECTOS DERIVADOS DE LA PRESENCIA DE SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS (FASE DE OBRAS)

Las parcelas objeto de la Modificación del Plan Especial no coinciden con ninguna parcela incluida en el inventario de suelo potencialmente contaminantes, y las propuestas introducidas no requieren de la ocupación o excavación de suelos más allá de los ya previstos en el Plan Especial, a excepción de, en su caso, la adecuación de la planta bajo rasante de la parcela a.30.3 derivada del incremento del tamaño de la parcela (6 m²). Por lo tanto, se considera que el incremento del riesgo de aparición de efectos negativos derivados de la presencia de suelos potencialmente contaminantes es de magnitud compatible.

6.8 RUIDO Y CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA (FASE DE OBRAS)

El incremento de la envolvente de la cubierta de la parcela a.30.1, y el aumento de la parcela a.30.3, supondrá un incremento en las obras necesarias para la ejecución de la cubierta, en el primer caso, y posiblemente adecuar la edificabilidad bajo rasante en el segundo caso. En todo caso, se trata de modificaciones de limitada entidad, y dichas actuaciones quedarán asimiladas por el conjunto de las obras necesarias para el desarrollo del ámbito.

Por lo tanto, el posible impacto productor por la Modificación del Plan Especial respecto al Plan Especial vigente, en relación con el incremento de la producción de ruido y contaminación atmosférica durante las obras se considera de magnitud compatible.

6.9 RUIDO (FASE DE EXPLOTACIÓN)

A continuación se resumen las conclusiones de la modelización de la situación acústica del ámbito en fase de explotación, realizada durante la tramitación ambiental del Plan Especial vigente. Puesto que la presente Modificación del Plan Especial no supone modificaciones en las alineaciones ni la volumetría general de las partes de la edificación con usos estanciales y/o residenciales ordenadas por el Plan Especial, ni tampoco ordena nuevas edificaciones, se considera que no incurre en las determinaciones del Decreto 213/2016 que requieren la elaboración de un Estudio de Impacto Acústico.

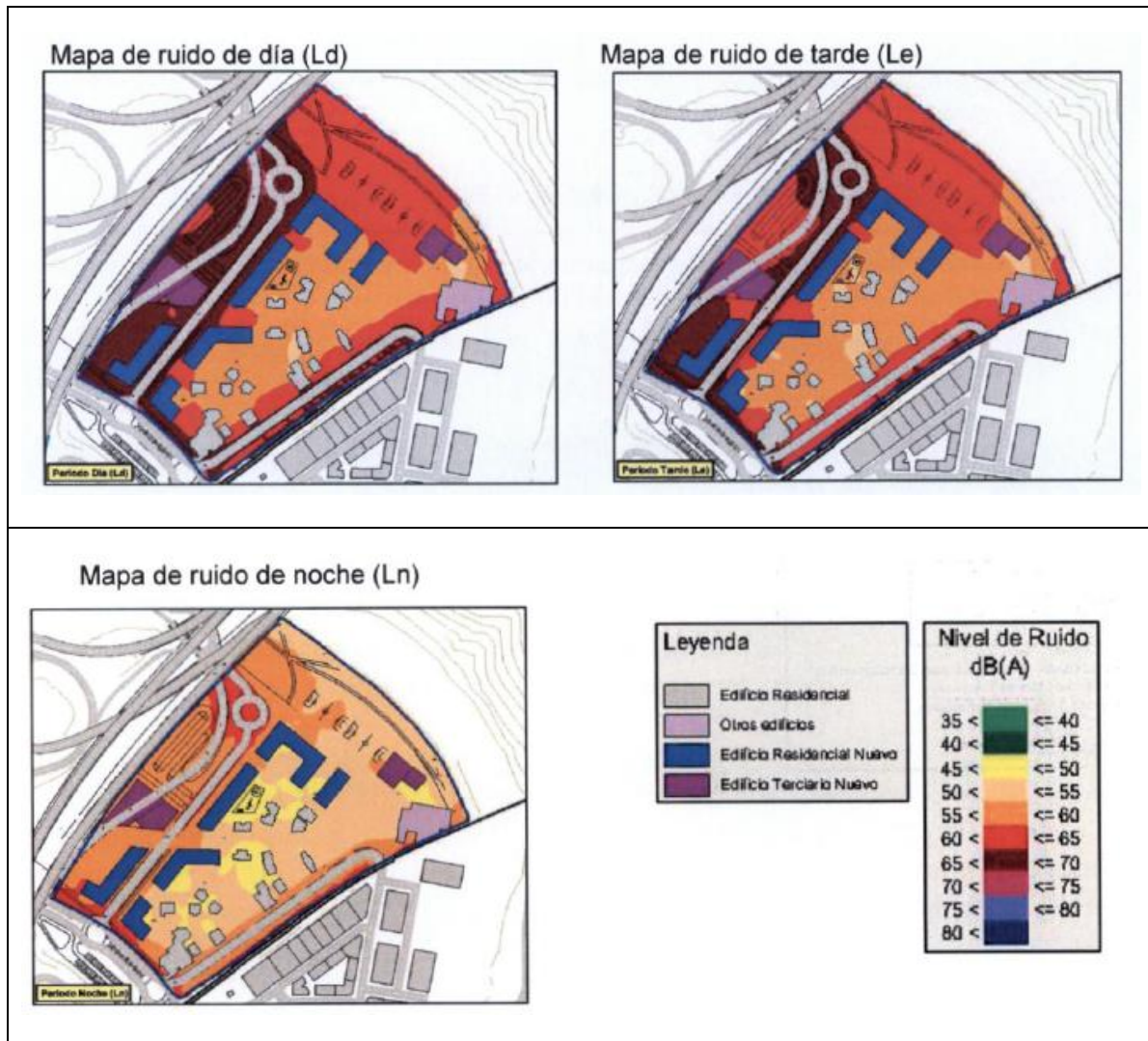


Figura 20. Mapas de ruido referentes a la ordenación propuesta en el Plan Especial del ámbito LO.01 Ciudad Jardín de Loiola.

De acuerdo con los mapas de ruido obtenidos a dos metros de altura, se incumplen los objetivos de calidad acústica establecidos para el ámbito en los tres periodos de evaluación, en el escenario futuro. Asimismo, en las fachadas de las futuras viviendas se incumplirán los objetivos de calidad acústica fundamentalmente durante el periodo noche en las fachadas orientadas hacia la GI-20. Si bien se cumplirán los OCA establecidos durante los periodos día y tarde en las fachadas orientadas hacia la zona donde se ubican las viviendas existentes.

Como ya se ha mencionado en apartados anteriores, el ámbito se incluye en una Zona de Protección Acústica Especial, por lo que para conceder la licencia de edificación se deberá justificar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior.

Las propuestas de la Modificación del Plan Especial con respecto a las parcelas a.30.1 y a.30.3 no incrementan el posible impacto producido por los niveles acústicos desfavorables observados en el ámbito, puesto que mantienen las alineaciones de las edificaciones ordenadas en el Plan Especial, y no introducen usos más vulnerables en las mismas.

La propuesta planteada para la parcela a.30.2, en la que se autorizan los usos comerciales de 3ª categoría, previsiblemente un supermercado, puede suponer una elevada afluencia de personas en el edificio, y por lo tanto, una mayor población influenciada por niveles acústicos desfavorables. En todo caso, es asimilable a un uso terciario ya previsto en el Plan Especial, y no se trata de un uso sensible de acuerdo con el Decreto 213/2012, para el que tampoco se establecen valores objeto de calidad acústica para el espacio interior de las edificaciones. Por estas razones, y puesto que se cumplirá con las condiciones establecidas en el código técnico de la edificación, así como las medidas correctoras definidas en el Plan Especial vigente, se considera que la Modificación del Plan Especial supondrá un impacto compatible en relación con el incremento de la población influenciada a niveles acústicos desfavorables.

6.10 GENERACIÓN DE RESIDUOS (FASE DE OBRAS)

El incremento de la envolvente de la cubierta de la parcela a.30.1, y el aumento de la parcela a.30.3, supondrá un incremento en las obras necesarias para la ejecución de la cubierta, en el primer caso, y como consecuencia de la adecuación de la edificabilidad bajo rasante en el segundo caso. Dichas actuaciones pueden suponer un incremento en los residuos generados durante las obras. En todo caso, se trata de incrementos puntuales y de limitada entidad, que podrán ser asimilados por los medios de gestión de los residuos previstos en el Plan Especial y las obras de desarrollo.

Por lo tanto, dicho impacto producido por la Modificación del Plan Especial respecto al Plan Especial vigente se considera de magnitud compatible.

6.11 GENERACIÓN DE RESIDUOS Y CONSUMO DE RECURSOS (FASE DE EXPLOTACIÓN)

La Modificación del Plan Especial no introduce propuestas se supongan un incremento significativo en la generación y consumo de recursos durante la fase de explotación. La autorización del uso comercial de 3ª categoría en la parcela a.30.2 aunque supondrá previsiblemente una elevada afluencia de habitantes hacia el ámbito, y el propio funcionamiento del establecimiento (a priori un supermercado) suponga un consumo de recursos y producción de residuos más elevado que el uso residencial, destacar que el Plan Especial ya destinaba al uso terciario una edificabilidad de 1.922 m²(t) en dicha parcela, parámetro que respeta la Modificación del Plan.

Por lo tanto, el posible impacto producido por la Modificación del Plan Especial respecto con el Plan Especial, en relación con el incremento de la generación de residuos y el consumo de recursos se considera de magnitud compatible.

6.12 MOVILIDAD (FASE DE EXPLOTACIÓN)

La Modificación del Plan Especial no incrementa la edificabilidad asignada a las parcelas en el Plan Especial tanto para los usos residenciales como los usos terciarios previstos. En este sentido, aunque la autorización del uso comercial de 3ª categoría en la parcela a.30.2 suponga previsiblemente una elevada movilidad hacia el mismo, el Plan Especial ya autorizaba en dicha parcela otras categorías de uso terciario que podrían suponer una afluencia similar de usuarios.

En todo caso, la Modificación del Plan Especial destina la planta bajo rasante de la parcela para el aparcamiento de uso terciario tanto de vehículos como bicicletas con el que se responderá al incremento en la demanda de accesibilidad a la edificación.

Destacar que el ámbito cuenta con buena accesibilidad, tanto motorizada privada, a través de la GI-20, y otras calles principales que enlazan con los barrios y municipios colindantes, así como servicios de transporte público (la parada de tren de Euskotren está a escasos 200 m de las parcelas objeto de la Modificación del Plan, el barrio de Loiola cuenta con diversas paradas de DBus y Lurraldebus). Además, el ámbito conecta con numerosos carriles bici y calles peatonales que permiten una movilidad no motorizada eficaz con el centro de Donostia o el municipio colindante de Astigarraga.

En este sentido, en la medida en que el incremento de la movilidad inducida ocasionada por el uso comercial autorizado puede ser asimilado de manera adecuada por las buenas condiciones de accesibilidad que presenta el ámbito, el posible impacto ocasionado por la Modificación del Plan Especial frente al Plan Especial vigente se considera de magnitud compatible.

6.13 CAMBIO CLIMÁTICO (FASE DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN)

Con objeto de valorar el efecto de la Modificación del Plan Especial sobre el cambio climático se ha tenido en cuenta el incremento de la demanda de movilidad y su incidencia sobre la calidad atmosférica, el efecto isla calor derivado de la artificialización del suelo, así como la emisión de gases de efecto invernadero (GEI).

Como se ha mencionado en apartados anteriores, las propuestas que introduce la Modificación del Plan Especial tienen una incidencia ambiental muy limitada con respecto a las actuaciones globales ya consideradas en el Plan Espacial vigente. Concretamente, no supone el incremento de la artificialización del suelo, aunque requerirá obras adicionales para el incremento de la envolvente de la cubierta de la parcela a.30.1 o la adecuación de la edificabilidad bajo rasante de la parcela a.30.3, con el consiguiente incremento en la emisión de GEI derivados de la producción de materiales, su transporte y el funcionamiento de la maquinaria, entre otros. Asimismo, es posible que se incremente la demanda de movilidad en el ámbito como consecuencia de la autorización del uso comercial en la parcela a.30.2.

En todo caso, dadas las características del ámbito y las actuaciones derivadas del Plan Especial vigente, se puede concluir que las actuaciones previstas en la Modificación del Plan Especial pueden llegar a favorecer un aumento de la vulnerabilidad y el riesgo ante el cambio climático, si bien no de magnitud significativa, por lo que se considera un impacto compatible.

7 DETERMINACIONES DE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES

En este capítulo se identifican los planes de ordenación territorial y sectorial que pueden tener una incidencia en el ámbito de ordenación de la Modificación del Plan Especial.

A continuación, se resumen las determinaciones y principales criterios de los mismos con incidencia en el desarrollo del área, y se analiza el grado de integración de esas determinaciones y criterios en la Modificación del Plan Especial.

7.1 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), que se aprobaron definitivamente mediante Decreto 28/1997, de 11 de febrero, del Gobierno Vasco, , ya que establecen, en lo referente a la ordenación territorial, los criterios básicos de actuación.

Mediante el Decreto 128/2019, de 30 de julio, se ha aprobado definitivamente la revisión de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), que actualiza y complementa las bases del modelo territorial de 1997 que constituyen el marco de referencia para la documentación y redacción de los demás documentos urbanísticos en la CAPV, atendiendo especialmente a criterios como la regeneración urbana, la puesta en valor del suelo como recurso limitado, el cambio climático, la movilidad sostenible, el paisaje, la infraestructura verde, los servicios de los ecosistemas, la gestión sostenible de los recursos, la perspectiva de género, la salud, la accesibilidad, el euskera, la inmigración, la participación y la buena gobernanza, entre otros.

En relación con la regeneración urbana el modelo territorial adoptado por las DOT apuesta por “(...) impulsar la reutilización y el reciclado del territorio, desarrollando nuevos usos en espacios que ya se encuentren ocupados por la urbanización.”.

Por otro lado, las DOT dividen el territorio en Áreas Funcionales, que sirven de referencia para el planeamiento supramunicipal, ya que constituyen una escala intermedia entre los planeamientos a escala de la CAPV, territorio histórico y municipio. El término municipal de Donostia, en el que se incluye el ámbito de estudio, pertenece al área funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa.

Entre las directrices que plantean las DOT destaca por su relación con el ámbito “limitar la expansión de las áreas metropolitanas, priorizando la utilización de los suelos ya integrados en las mismas.” y “priorizar las acciones de densificación de los tejidos urbanos y periurbanos infrautilizados”.

En este sentido, el Plan Especial vigente del ámbito de Ciudad Jardín de Loiola, define la ordenación de un ámbito parcialmente desarrollado y favorece un mejor aprovechamiento del mismo. Por su parte, la Modificación del Plan Especial introduce únicamente pequeños ajustes en el citado Plan para adecuarlo a las necesidades ahora detectadas. Por lo tanto, se considera que tanto el Plan Especial como la Modificación que ahora se presenta se alinean con los criterios establecidos en las DOT.

Por último, se debe señalar que el ámbito afectado por el ámbito de estudio no forma parte de ninguna de las áreas incluidas en el listado abierto de áreas de interés naturalístico de las DOT.

7.2 PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DONOSTIALDEA-BAJO BIDASOA

El Plan Territorial Parcial (PTP) de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa)¹⁷ establece un modelo de ordenación territorial que sintetiza las principales propuestas de ordenación en relación con la regulación del medio físico, la organización de la red de transportes y comunicaciones, la configuración de una serie de áreas urbanísticas de carácter estratégico y la distribución ponderada de los nuevos desarrollos residenciales y de actividad económica sobre el conjunto del territorio del área funcional.

De acuerdo con el PTP, el ámbito de estudio se incluye en el área del Corredor del Urumea, identificado como área de carácter estratégico en el que se prevén operaciones de incremento del parque residencial de carácter prioritario, concretamente, 251 nuevas viviendas.

Adicionalmente, en sus criterios generales para la ordenación del parque residencial establece que “se debe priorizar el crecimiento del parque residencial basado en la reordenación interna y el mejor aprovechamiento de los tejidos urbanos ya existentes, mediante procesos de reconversión y de rehabilitación urbanística, a la programación sistemática de operaciones expansivas de ocupación de nuevos suelos.”

El Plan Especial vigente desarrolla las directrices del PGOU de Donostia acorde también con las determinaciones del PTP del área funcional. La presente Modificación del Plan Especial adecua ciertos parámetros del Plan, sin modificar la ordenación general, calificación ni edificabilidad de las parcelas definidas en el Plan Especial, por lo que se considera compatible con también con el PTP del área funcional Donostialdea-Bajo Bidasoa.

7.3 PLANES SECTORIALES

7.3.1 PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV

Este PTS¹⁸ define las actuaciones de establecimiento y desarrollo de la totalidad de la red ferroviaria de la CAPV. Establece un régimen de protección y condiciones de uso y edificación de las zonas inmediatas a la línea férrea, entendiéndose como tales la zona de dominio público, la de servidumbre y la de afección, que vincula a las administraciones públicas y particulares al llevar a cabo actos de uso y edificación del suelo.

Las parcelas objeto de la Modificación del Plan Especial se ubican fuera de las zonas de protección de la línea férrea, por lo que es compatible con el PTS.

¹⁷ Decreto 121/2016, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial (PTP) de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa). Publicado en el BOPV nº 153 de 12 de agosto de 2016.

¹⁸ Decreto 41/2001, de 27 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

7.3.2 PTS de Ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV

Este PTS¹⁹ caracteriza los cauces principales en relación con sus componentes medioambiental, urbanística e hidráulica. La normativa recogida en el PTS establece un retiro específico dependiendo de las categorías definidas según sus componentes medioambiental y urbanística, así como de la categoría del tramo definida por su componente hidráulica.

El PTS, en función de la componente hidráulica, establece una clasificación de los cursos fluviales en función de su cuenca vertiente. Al río Urumea, en su tramo próximo al ámbito de estudio, le corresponde el nivel IV (200-400 km²). Teniendo en cuenta la zonificación de los márgenes según su componente urbanística, las márgenes del Urumea se identifican como ‘márgenes de ámbitos desarrollados’, mientras que no se categorizan atendiendo a la componente medioambiental. En este sentido, las parcelas objeto de la Modificación del Plan Especial cumplen con lo establecido en el PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Por otro lado, señalar que actualmente las parcelas citadas se asientan en terrenos inundables por avenidas de 10 años de periodo de retorno, dentro de la zona de flujo preferente del cauce, y el río Urumea junto al ámbito se identifica como ARPSI Urumea-2.

En relación con las actuaciones en áreas inundables, la normativa del PTS establece en su epígrafe E.2.2. que *“dentro de las ARPSIs, y cuando para la protección de personas y bienes sea necesaria la realización de actuaciones estructurales de defensa, el nivel de protección será el establecido, en su caso, por el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación para esa localidad”*.

Tal y como se ha mencionado anteriormente, entre las actuaciones proyectadas por el PGRI para el horizonte 2021 se incluye la ejecución de un lezón en la margen izquierda del Urumea a la altura de Ciudad Jardín. Dichas actuaciones todavía no se han llevado a cabo, pero entre las actuaciones recogidas en el Plan Especial vigente para el desarrollo del ámbito, se incluye la ejecución de dicho lezón, con una cota de coronación de 5,70 m mediante el que se logrará la protección de avenidas de 500 años de periodo de retorno para la zona.

En todo caso, la Modificación del Plan Especial no introduce nuevas determinaciones que puedan suponer un incremento del riesgo de inundación, puesto que se limita a las parcelas y edificaciones ya ordenadas por el Plan Especial. Por lo tanto, se considera acorde con el PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV.

7.3.3 PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV²⁰

PTS aprobado por el “Decreto 43/2007, de 13 de marzo, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco”. El ámbito de ordenación de este PTS es la Zona de Influencia definida en la Ley de Costas: “franja de anchura mínima de 500 m medidos a partir del límite interior de la ribera del mar”. Esta zona se hace extensible por las márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible la influencia de las mareas,

¹⁹ Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, publicado en el BOPV de 12 de diciembre de 2013.

²⁰ DECRETO 43/2007, de 13 de marzo, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

que, en el caso del País Vasco, corresponde a una cota de 5 m sobre el nivel del mar (de la bajamar viva equinoccial).

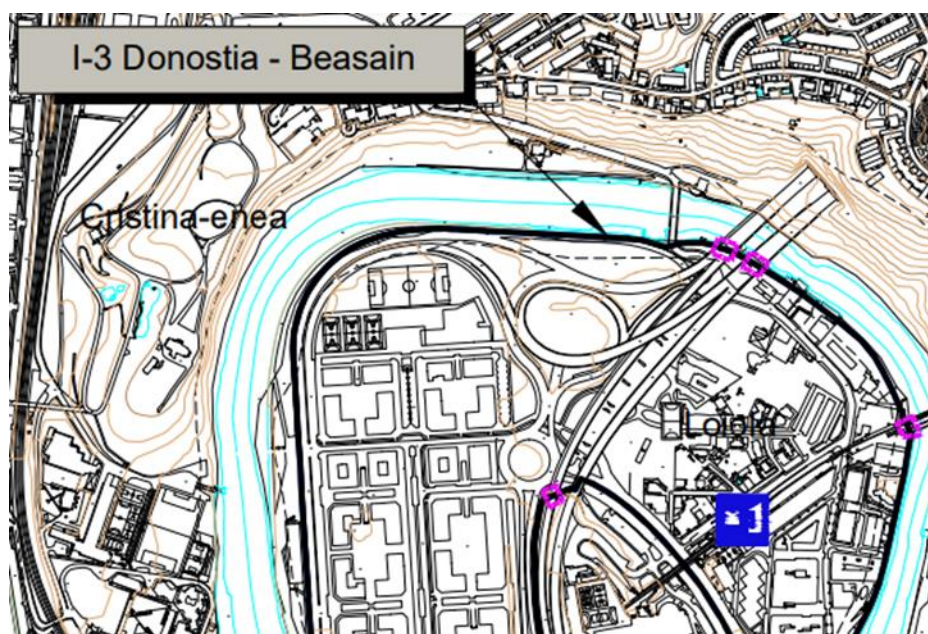
El ámbito queda fuera del ámbito de ordenación de este PTS por tratarse de un suelo residencial incluido en el entramado urbano del municipio de Donostia, de acuerdo con el PGOU de Donostia. El Artículo 5 del TOMO IV. Normas de Ordenación del Plan, establece que en los ámbitos recayentes en suelo urbano o suelo urbanizable (a excepción de las márgenes de las rías), su ordenación queda remitida al cumplimiento de la legislación de costas y al planeamiento municipal.

Teniendo en cuenta que las parcelas objeto de la Modificación del Plan Especial quedan fuera del Deslinde definitivo del Dominio Público Marítimo Terrestre, se considera que la ordenación queda remitida únicamente al planeamiento municipal.

7.3.4 PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

El Documento de Aprobación Definitiva del PTS²¹ propone la creación de una Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBVCG), parcialmente ejecutada en la actualidad. El objetivo principal de la RBVCG es integrar el uso de la bicicleta en el transporte cotidiano de carácter urbano e interurbano, reforzando y fortaleciendo de esta forma la movilidad no motorizada. La RBVCG cuenta con un carácter estructurante, al discurrir y conectar todas las comarcas, áreas funcionales y principales áreas urbanas del Territorio Histórico. Alcanza una longitud de 439 Km y está constituida por nueve ejes principales.

Tanto por el límite noreste como suroeste del ámbito LO.01 Ciudad Jardín de Loiola discurren carriles bici identificados como “Resto de itinerarios de la Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa” pertenecientes al tramo I.3 Donostia-Beasain.



²¹ NORMA FORAL 2/2013, de 10 de junio, por la que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

— Gipuzkoako Bizikleta Bideen Oinarrizko Sarearen gainerako ibilbideak /
Resto de Itinerarios de la Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

Figura 21. Captura del plano de ordenación del itinerario I-3 Donostia-Beasain de la Red Básica de vías ciclistas de Gipuzkoa, en su recorrido próximo al ámbito de estudio. Fuente: Plan Territorial de Vías ciclistas de Gipuzkoa.

La Modificación del Plan Especial no plantea actuaciones sobre las vías ciclistas ejecutadas, por lo que es compatible con este PTS.

7.4 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN

El Plan General de Ordenación Urbana de Donostia – San Sebastián²² (en adelante PGOU) vigente fue aprobado definitivamente en junio de 2010. Posteriormente, en sesión plenaria celebrada el día 29 de abril de 2021, aprobó a su vez la Modificación Puntual de dicho Plan General, publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº118, de 24 de junio de 2021.

El PGOU delimita el ámbito urbanístico “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, con una superficie de 66.896 m², para el que establece, entre otros, los siguientes criterios y objetivos de ordenación:

- *Reordenación completa del Ámbito, con una solución que debe atender a dos cuestiones o requerimientos diversos. Por un lado, la aplicación de los criterios generales de intervención de este Plan General en cuanto a la necesidad de hacer un uso razonable del suelo disponible en el medio urbano. Por otro, a la vista del resultado del proceso de exposición pública del Avance de este Plan, el mantenimiento de la edificación existente, al menos en aquellas partes no afectadas por elementos de la infraestructura general.*

Con estas premisas, la nueva ordenación vendría básicamente a colmatar las parcelas vacantes con edificaciones de vivienda colectiva, manteniendo libre de edificaciones residenciales el terreno existente entre el río y la carretera a Egia de acuerdo con lo señalado en el Estudio Hidráulico al que después se hace referencia, y destinándolo a usos dotacionales incluido el paseo de ribera.

La nueva edificabilidad proyectada sobre rasante, vinculada a las nuevas edificaciones previstas, asciende a un total de 31.000 m² (t), de los que 6.000 m² (t) se destinan al uso terciario, y 25.000 m² (t) al uso residencial para un total aproximado de 100 viviendas de protección pública y 161 de promoción libre. A esas edificabilidad y viviendas se ha de sumar la asociada a las consolidadas.

- *Ejecución de las obras de urbanización necesarias para el tratamiento del cauce del río Urumea, poniendo en práctica las recomendaciones del “Estudio Hidráulico y de ordenación del cauce del Río Urumea”, redactado por la Dirección de Aguas del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco (actualmente la Agencia Vasca del Agua – URA).*
- *Construcción del ramal de salida de la carretera-variante hacia Loiola-Amara, con una solución diferente a la prevista por el Departamento de Carreteras de la Diputación Foral, (incluida en el Plan General de 1995), de forma que no interfiera espacialmente con el desarrollo residencial.*

²² Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián, aprobado definitivamente por el Consejo de Diputados el 25 de junio de 2010 y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 222, el 19 de noviembre de 2010.

Ello implica la reconsideración del actual acceso a Loiola desde el Norte en el contexto de las reformas viarias para las conexiones Loiola- Amara- Egia.

- *Todo ello será debidamente analizado y valorado por el Plan Especial que se propone formular para llevar a cabo a citada actuación de reforma del Ámbito.*
- *Asimismo, los criterios de intervención irán asociados a los siguientes condicionantes: dominio público marítimo-terrestre y zona de protección del mismo; cauces fluviales y márgenes de protección de los mismos; ámbitos de protección de aguas subterráneas; áreas inundables; áreas acústicas; suelos potencialmente contaminados.*

Por lo tanto, en desarrollo del PGOU, en sesión plenaria celebrada el día 22 de diciembre de 2015 se aprobó definitivamente el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola (BOG nº10, 10/18/2016) que define las citadas actuaciones para la reforma del ámbito. Señalar que dicho Plan Especial permite únicamente la implantación de actividades comerciales de 1ª y 2ª categoría en las parcelas “a.30 Residencial de edificación abierta”, y puesto que actualmente se pretende instalar específicamente un supermercado (uso comercial de 3ª categoría) en la parcela a.30.2, para cumplir con las determinaciones de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia – Normas Urbanísticas Generales (BOG nº118, 24/06/2021) en el que incide que los usos comerciales de 3ª y 4ª categoría deben estar previstos expresamente en la norma particular o planeamiento pormenorizado de la parcelas a.30, es requisito indispensable modificar el Plan Especial vigente.

En definitiva, se considera que las propuestas de la Modificación del Plan Especial objeto de este estudio se adecúan a los criterios y determinaciones establecidos en el PGOU de Donostia – San Sebastián.

7.5 OTROS PLANES Y PROGRAMAS

7.5.1 IV Programa marco Ambiental 2020 del País Vasco

La Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi establece, en su artículo 10, que la política ambiental del País Vasco se plasmará en un Programa Marco Ambiental (PMA) que será elaborado por el órgano ambiental cada cuatro años.

Actualmente está vigente el IV PMA, que establece como horizonte temporal el año 2020 y describe los retos ambientales a los que se enfrenta Euskadi, y fija los objetivos y principales actuaciones al año 2020 para proteger, conservar y restaurar el capital natural del País Vasco.

Concretamente se presentan 6 retos ambientales del marco estratégico, de los que se derivan 6 objetivos estratégicos (los 4 primeros a favor del desarrollo ambiental sostenible y los 2 últimos relacionados con el sistema de gobernanza). Estos 6 objetivos se han desplegado en 75 actuaciones consideradas como prioritarias al año 2020.

El objetivo 1 “*Proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, preservando los servicios que nos aportan los ecosistemas*”, se plantea con el propósito de conseguir frenar, para 2020, el deterioro de los ecosistemas del País Vasco. A pesar de los avances, buena parte de los ecosistemas están degradados o se están usando insosteniblemente. Se considera que esto es debido, entre otras razones, porque el

grado de artificialización del suelo es elevado, pese a que en los últimos años se observa una ralentización de su ritmo.

Para proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, la acción estratégica del PMA 2020 se centra en diversas líneas de actuación, entre las que por su relación con la presente Modificación del Plan Especial, cabe mencionar la siguiente: 1.3 *Frenar la ocupación del suelo, favoreciendo la mezcla de usos y la regeneración y reutilización de espacios degradados*, que, a su vez, se desglosa en las siguientes actuaciones:

- *Favorecer la implantación de una ordenación territorial inteligente que prime mayores densidades de población, potencie la combinación de usos (trabajo, ocio, vivienda) y la optimización del consumo de suelo, primando la reutilización y regeneración del mismo.*
- *Potenciar los servicios ecosistémicos en restauración de zonas degradadas.*
- *Incorporar el concepto de infraestructuras verdes en nuestras directrices de ordenación territorial.*

La Modificación del Plan Especial adecua ciertos parámetros urbanísticos del Plan Especial vigente para el ámbito LO.01 Ciudad Jardín de Loiola, que contempla la regeneración y reutilización de un suelo urbano cuyo desarrollo se encuentra pendiente de ejecutar.

7.5.2 Protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV

El Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV, establece los objetivos de actuación de las administraciones públicas de la CAPV en materia del paisaje.

Entre los instrumentos establecidos para la protección, gestión y ordenación del paisaje el Decreto señala, entre otros, los estudios de integración paisajística, destinados a considerar las consecuencias que tiene sobre el paisaje la ejecución de proyectos de obras y actividades, así como a exponer los criterios y las medidas adoptadas para la adecuada integración de las obras y actividades en el paisaje.

El citado Decreto en su artículo 7.3 establece que:

3.– La Administración Pública de la Comunidad Autónoma del País Vasco y las entidades de su sector público incorporarán, como documentación adicional de los proyectos de obras o actividades de su competencia que puedan, el correspondiente Estudio de integración paisajística. En todo caso, la formulación de Estudios de integración paisajística se exigirá:

- a) En las actuaciones a las que se refiere el artículo 28.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.*
- b) “El artículo 28.5 establece los usos y actividades que podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable, que son el establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades de interés público, obras previstas para establecimiento de usos y servicios prestados por administraciones públicas y los caminos, vías, infraestructuras o redes.”*

- c) *En los supuestos en que así se requiera por el planeamiento territorial o urbanístico.*
- d) *En la realización de las infraestructuras de transportes o portuarias.*
- e) *En las áreas o enclaves catalogados o inventariados por constituir parte del patrimonio histórico artístico, incluyéndose su entorno.*

Dentro del ámbito, existen diversos elementos del patrimonio cultural que presentan un interés local, y por ende, se encuentran recogidos en el Catálogo del PGOU de Donostia, y el PEPPUC de Donostia. En todo caso, las actuaciones propuestas por la Modificación del Plan Especial no inciden en ningún elemento catalogado, por lo que se concluye que no se generará un impacto negativo significativo sobre el patrimonio cultural y paisaje urbano preexistente.

7.5.3 Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico

Aprobado definitivamente mediante Real Decreto 1/2016, de 8 de enero. Dicho plan constituye la revisión del Plan Hidrológico 2009-2015 aprobado por Real Decreto 400/2013, de 7 de junio. El documento integra los planes hidrológicos elaborados por la Administración General del Estado, a través de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico por una parte y, por otra, por la CAPV, a través de la Agencia Vasca del Agua (URA).

El Plan Hidrológico define en el artículo 40 las limitaciones a los usos en la zona de policía inundable, incluida la zona de flujo preferente, así como en el artículo 41 las limitaciones a los usos en el resto de la zona inundable.

Como ya se ha descrito, actualmente el ámbito es vulnerable a avenidas de 10 años de periodo de retorno y se incluye en la zona de flujo preferente del cauce. Frente a ello, el Plan Especial recoge actuaciones a llevar a cabo para proteger la zona de flujo preferente a avenidas de 500 años de periodo de retorno, a priori, compatibilizando el desarrollo del ámbito con las determinaciones del Plan Hidrológico.

8 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica (en adelante EAE) se encuentra recogida en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* y su modificación la *Ley 9/2018* y la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi*.

A continuación, se analiza el ámbito de aplicación de la citada normativa para determinar si la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito urbanístico “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola” en lo referente al artículo 22 de las ordenanzas particulares de la parcela residencial ‘a.30.2/LO.01’ está sometida a alguno de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica, y en tal caso, a cuál de ellos (ordinaria o simplificada).

La *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, establece en su artículo 6.1 que “*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 o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, 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 de 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.*

Este mismo artículo, en el apartado 2, también indica que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada (en adelante EAEs):

- 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, la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi establece en su Anexo II.A los planes y programas que deben someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria:

Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes planes y programas y sus revisiones que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración o aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno:

1.– *Directrices de ordenación del territorio.*

2.– *Planes territoriales parciales.*

3.– *Planes territoriales sectoriales.*

4.– *Planes generales de ordenación urbana.*

5.– *Planes de sectorización.*

6.– *Otros planes y programas cuando sean el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o al uso del suelo.*

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

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

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

Por otro lado, la citada Ley 10/2021, de 9 de diciembre, define en su Anexo II.B los planes y programas que deben someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada:

Serán objeto de una evaluación ambiental simplificada, al objeto de determinar si pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes planes y programas que se adopten o

aprueben por una Administración pública y cuya elaboración o aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno:

1.– Los planes y programas del Anexo II.A que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

2.– Las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de modificaciones menores del Anexo II.G.

3.– Los planes y programas que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A.

Se ha comprobado que la Modificación del Plan, no afecta directa o indirectamente a espacios de la Red Natura 2000 en los términos establecidos por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, ni a otros espacios sometidos a algún régimen de protección ambiental.

A continuación, hay que analizar si la Modificación del Plan establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo con la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

La Modificación del Plan objeto de este estudio establece el marco para la futura autorización de un proyecto de edificación, puesto que determina los criterios y condicionantes en cuanto a la ordenación, características, dimensiones, de las nuevas edificaciones, etc. Sin embargo, dicho proyecto no estaría sometido a evaluación de impacto ambiental al no cumplir los criterios establecidos en el Anexo II de la Ley 21/2013 ni en el Anexo II.E de la Ley 10/2021.

Por todo ello, se entiende que la Modificación del Plan no cumple los requisitos establecidos por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, ni los establecidos por la Ley 10/2021, de 9 de diciembre para estar sometido a la EAE ordinaria.

En cambio, sí se encuentra entre los supuestos establecidos en el punto 2 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y el punto 3 del Anexo II.B de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre. En concreto, se considera que la Modificación del Plan establece el marco para la autorización en el futuro de proyectos que no cumplen los demás requisitos para su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria. En consecuencia, la Modificación del Plan objeto de este estudio está sometido al procedimiento de EAE simplificada.

9 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONTEMPLADA

El ámbito urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola cuenta con un Plan Especial aprobado en desarrollo del PGOU de Donostia. Sin embargo, tras su aprobación en 2016 se aprobó la Modificación del PGOU de Donostia (2021), relativa a las Normas Urbanísticas Generales, en la que se exige que para las parcelas a.30 Residencial de edificación abierta, la implantación de usos comerciales de 3ª y 4ª categoría deberá estar prevista expresamente en la Norma Particular o en el planeamiento pormenorizado.

Concretamente, dentro del ámbito LO.01 Ciudad Jardín de Loiola a la parcela a.30.2 se le atribuye una edificabilidad de 1.922 m² destinada a uso terciario y en la que actualmente se considera favorable instalar, a priori, un supermercado. Sin embargo, puesto que dicho uso es asimilable al uso comercial de 3ª categoría, para su implantación es necesario modificar el Plan Especial vigente.

Éste es por lo tanto el objetivo principal de la Modificación del Plan Especial mediante el que se consigue no limitar la posible implantación de un supermercado en dicha parcela, para abastecer al barrio. Atendiendo a las características de la propuesta que introduce la modificación, no se considera que de ella deriven efectos ambientalmente significativos frente al desarrollo del ámbito previsto en el Plan Especial. Por lo tanto, en la medida en que se adecúan ciertos parámetros del Plan Especial a las necesidades existentes, sin agravar los impactos producidos, las determinaciones de la Modificación del Plan se estiman más favorables que el mantenimiento del planeamiento vigente.

10 PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS TOMANDO CONSIDERACIÓN EN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados de la Modificación del Plan Especial, y habiéndose concluido que las modificaciones ahora introducidas no supondrán variaciones significativas en los efectos ambientales previstos por el desarrollo del Plan Especial vigente, o que éstas serán, en su caso, de carácter compatible, no se considera necesario implantar medidas preventivas, correctoras y compensatorias adicionales, más allá de las previstas en el propio Plan Especial. Concretamente, las medidas previstas en el Plan Especial vigente derivan del Informe de sostenibilidad ambiental del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola” y la Memoria Ambiental con la que se resuelve favorablemente su tramitación ambiental.

En todo caso, en el presente documento se incluyen aquellos criterios y/o medidas provenientes de las recientes disposiciones normativas introducidas posteriormente a la aprobación del Plan Especial, y que se deberán tener en cuenta en el desarrollo de la Modificación del Plan Especial.

A continuación, se recogen las medidas preventivas, correctoras y compensatorias incluidas en los documentos antes citados, que se aplicarán en el desarrollo de las propuestas introducidas por la presente Modificación del Plan Especial.

10.1 MEDIDAS PROVENIENTES DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL E INCORPORADAS AL PLAN ESPECIAL

10.1.1 Paisaje

La realidad y el paisaje urbano actuales, francamente degradados, se sustituyen por otros asociados a la ordenación urbanística planteada, que conlleva, en términos generales y específicos, su regeneración y urbanización urbana.

Además, esa ordenación urbanística se determina en condiciones que conllevan entre otros extremos la integración del medio urbano resultante con el río Urumea, y de éste con aquél, posibilitando que uno y otro participen de los beneficios que conlleva su presencia.

10.1.2 Inundabilidad

La ordenación del ámbito se efectúa en condiciones que conllevan su adecuación a los criterios de intervención establecidos en el “Estudio Hidráulico y de ordenación del cauce del río Urumea”, promovido por la Agencia Vasca del Agua. En concreto, se prevé la ordenación y ejecución con ese fin de un lezón en la margen izquierda del río Urumea, con una cota de coronación de +5,70 m, integrado en la urbanización prevista en ese entorno.

10.1.3 Contaminación acústica

La ordenación del ámbito se efectúa en condiciones que conllevan su adecuación a los criterios de intervención establecidos en el vigente Decreto 213/2012. En consonancia con ello, el Plan Especial se

complementa con el correspondiente y preceptivo Estudio de Impacto Acústico, así como con las consiguientes medidas de intervención en la materia.

10.1.4 Suelos potencialmente contaminantes

La ordenación del ámbito se efectúa en condiciones que conllevan su adecuación a los criterios de intervención establecidos en la Ley 4/2015, así como a los indicados en la respuesta emitida por el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial a la consulta sobre trabajos de declaración de la calidad del suelo en Ciudad jardín de Loiola.

10.1.5 Medidas a considerar y/o determinar en proyectos a promover en desarrollo de este plan especial

10.1.5.1 En materia de inundabilidad

Las medidas a proyectar y ejecutar con el fin de dar respuesta a los riesgos de inundabilidad deberán ser objeto de los correspondientes desarrollos y precisión, tanto en el programa de Actuación Urbanizadora del “AAI.1/LO.01”, como en el proyecto de urbanización a promover en su desarrollo.

10.1.5.2 En materia de contaminación acústica

Las medidas a proyectar y ejecutar en materia acústica deberán ser objeto de los correspondientes desarrollo y precisión:

- El Programa de Actuación Urbanizadora del “AAI.1/LO.01”, y el proyecto de urbanización a promover en su desarrollo, en los términos y con el alcance con el que su determinación forme parte del campo de intervención de esos proyectos.
- Los proyectos de edificación de las nuevas construcciones previstas en el ámbito en los términos y con el alcance con el que su determinación forme parte del campo de intervención de esos proyectos.

10.1.5.3 En materia de suelos potencialmente contaminantes

Realización de los estudios y trabajos necesarios para la declaración de la calidad de los suelos simultáneamente a la finalización de las actividades hipotéticamente contaminantes, y, en cualquier caso, con anterioridad a la concesión de la o las correspondientes licencias municipales para la implantación de nuevos usos.

10.1.5.4 En materia de contaminación lumínica, eficiencia energética, suelo y permeabilidad, etc.

Las medidas a proyectar y ejecutar en materia lumínica deberán ser objeto de los correspondientes desarrollo y precisión en el Programa de Actuación urbanizadora del “AAI.1/LO.01” y el proyecto de urbanización a promover en su desarrollo, en los términos y con el alcance con el que su determinación forme parte del campo de intervención de esos proyectos.

10.2 DETERMINACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL

10.2.1 En relación con la contaminación acústica

Dado que se incumplen los objetivos de calidad acústica, la respuesta a los problemas de contaminación acústica requiere la continuada y vigilante fiscalización tanto del grado de ejecución de las medidas establecidas en el plan zonal elaborado para la Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) declarada, como de la validez y eficacia de esas medidas con el fin de, en su caso, ratificarlas o reajustarlas.

10.2.2 En relación con la protección del paisaje

De acuerdo con el Decreto 90/2014, sobre protección y ordenación del paisaje, será el planeamiento urbanístico, entre otros, el que exija la formulación de estudios de integración paisajística.

10.2.3 En relación con el programa de supervisión

Una vez identificados los efectos significativos del plan y de sus actuaciones, y concretados los correspondientes indicadores, se deberán fijar los valores límites que manifiesten la evolución de la integración de los criterios ambientales del plan.

El plan deberá señalar, para cada uno de los indicadores finalmente utilizados, la autoridad responsable de su supervisión, pudiendo ser distinta en cada caso, en función de la fase de la que esta supervisión se integre en el sistema de planificación, en su defecto, su duración y frecuencia, de la forma que siempre se pueda identificar la contribución individual del plan al indicador.

En este sentido el Informe de Sostenibilidad indica que dichos indicadores ya se encuentran recogidos en el Plan y al documento ambiental.

10.2.4 En relación con las directrices para la evaluación individualizada de los proyectos a promover en desarrollo del Plan Especial.

Se deberán establecer las medidas previstas para reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales significativos, que deberán detallar como mínimo los siguientes aspectos:

- *Medidas para la protección del sistema hidrológico y la calidad de las aguas en la fase de obras (tales como sistemas de retención de sedimentos, recogida y tratamiento de las aguas procedentes de instalaciones auxiliares y parque de maquinaria, etc).*
- *Acondicionamiento (impermeabilización, red de drenaje...) de parques y maquinaria e instalaciones auxiliares.*
- *Medidas relativas a la gestión de los residuos generados en la fase de obras. Descripción de los sistemas de recogida, almacenamiento y tratamiento.*
- *Medidas destinadas al control de polvo y ruido en fase de obras.*
- *Medidas destinadas a la protección de la vegetación natural y fauna.*
- *Medidas destinadas a la integración paisajística: se desarrollará un proyecto de revegetación, de aplicación al total de las superficies afectadas por la ejecución del proyecto. El proyecto de revegetación deberá considerar la restauración de la cubierta vegetal de todas las superficies*

afectadas por las obras que puedan mantener una cubierta vegetal permanente. Se primará la utilización de especies de la vegetación potencial de la zona.

10.3 PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS ADICIONALES TENIENDO EN CUENTA RECIENTES DISPOSICIONES NORMATIVAS APROBADAS TRAS LA ELABORACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

A continuación se identifican las medidas adicionales que deberán adoptar los proyectos de desarrollo, atendiendo a las modificaciones introducidas por la Modificación del Plan Especial y las recientes disposiciones normativas aprobadas.

10.3.1 Medidas para garantizar la sostenibilidad energética

Se incluyen a continuación las medidas relativas a la sostenibilidad energética que se deberán tener en cuenta en los proyectos de urbanización y edificación y que también contribuirán a la mitigación y adaptación del cambio climático. En todo caso, los proyectos cumplirán con la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca y el Decreto 254/2020, de 10 de noviembre, sobre Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.

- Medidas sobre la eficiencia energética:

Se impulsará la introducción de energías renovables y, en todo caso, se cumplirán con las exigencias establecidas en el documento básico ‘Ahorro de energía’ del Código Técnico de Edificación²³ en relación con los siguientes aspectos:

- Limitación del consumo energético
- Control de la demanda energética
- Condiciones de las instalaciones térmicas
- Condiciones de las instalaciones de iluminación
- Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria
- Generación mínima de energía eléctrica

Conforme a las disposiciones transitorias del Real Decreto 732/2019, la versión de diciembre de 2019 del DB-HE será de aplicación obligatoria a las obras de nueva construcción y a las intervenciones en edificios existentes para las que, en ambos casos, se solicite licencia municipal de obras a partir del 24 de septiembre de 2020.

En concreto, se recomienda adoptar las medidas siguientes:

- La ordenación interna de los espacios de los edificios procurará estar en consonancia con una distribución que optimice las condiciones de iluminación y aprovechamiento solar en los espacios que vayan a ser más frecuentados, con el objetivo de obtener un desarrollo edificatorio sostenible.

²³ Código Técnico de Edificación. Documento Básico HE Ahorro de energía. Diciembre 2019.

- Se estudiará la posibilidad de implantar sistemas de captación solar para mejorar su comportamiento energético (mayor temperatura media, menor consumo de calefacción, etc.) y el aprovechamiento de la luz solar (menor consumo de electricidad). Además, se recomienda que las fachadas de los edificios tiendan a tener un tratamiento diferenciado según la orientación: más cerrado y aislado al norte-oeste y más abierto y acristalado al sureste.
- En las nuevas edificaciones se procurará que los materiales constructivos a utilizar tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes posibles. Se deberá reducir el consumo de materias primas no renovables, y se planificarán y ejecutarán de acuerdo con las buenas prácticas ambientales.
- Los proyectos incorporarán medidas favorecer a los sistemas de refrigeración pasivos (fachada y/o cubierta ventilada, etc.). La instalación se diseñará de modo que se fomente una ventilación natural de los espacios.
- Las cubiertas y los materiales de construcción deben aumentar el albedo por color, por lo que se recomiendan materiales claros y reflectantes de la luz solar y/o verdes o ajardinados, reduciendo la necesidad de refrigeración en verano.
- En todo caso, se tendrán en cuenta las medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en la "Guía de Edificación y Rehabilitación Sostenible para vivienda en la CAPV" (Gobierno vasco, diciembre de 2015) para una edificación y construcción más sostenible.
- Medidas sobre energías renovables:
 - Se evitará el consumo de hidrocarburos líquidos como fuente de energía (agua caliente sanitaria, iluminación, electricidad, etc.) en las edificaciones.
 - Se valorará la incorporación de sistemas de aprovechamiento de energía de fuentes renovables que excedan de lo establecido en el DB HE Ahorro de energía para la obtención de la certificación energética A (edificio de consumo casi nulo).
 - Las nuevas edificaciones aprovecharán las posibilidades de generación de energías renovables:
 - Se estudiará la posibilidad de colocación de placas fotovoltaicas en la cubierta del equipamiento para utilizar la energía solar como fuente de energía.
 - Complementariamente, se aconseja la utilización de sistemas de biomasa, aerotermia o geotermia para la producción de calor en la edificación.
- En relación con la movilidad:
 - Se recomienda que se estudie la posibilidad de equipar las áreas de aparcamiento con presistemas de puntos de recarga de todo tipo de vehículos eléctricos (automóviles, motocicletas, bicicletas, etc.).
- Medidas sobre la iluminación:
 - En la iluminación interior se deberá tener en cuenta el Código Técnico de la Edificación: CTE DB-HE3 Eficiencia Energética de las instalaciones de Iluminación.

- En el interior de la edificación se recomienda instalar sistemas de aprovechamiento de la luz natural que regulen proporcionalmente y de manera automática por sensor de luminosidad el nivel de iluminación en función del aporte de luz natural. Las zonas del edificio de uso esporádico dispondrán de un control de encendido y apagado por sistema de detección de presencia temporizado o sistema de pulsador temporizado.
- Los futuros sistemas de iluminación deberán tener una eficiencia energética mayor que la eficiencia energética mínima exigida de ITC-EA-01.
- Se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo (tecnología LED) y otras tecnologías que minimicen los consumos (automatización de sistemas, sistemas de regulación y control de encendidos y apagados, etc.), tanto en el interior de los edificios como en la iluminación del espacio exterior.
- En la iluminación exterior se deberá cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior REEIAE (R.D. 1890/2008, de 14 de noviembre) y el Código Técnico de la Edificación: CTE DB-HE3 Eficiencia Energética de las instalaciones de Iluminación.
- En el espacio exterior se adoptarán sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante que eviten la contaminación lumínica, utilizando luminarias que concentren el flujo luminoso en su hemisferio inferior con grupos ópticos capaces de aumentar el flujo dirigido hacia la superficie a iluminar. En concreto, el valor de flujo hemisférico superior instalado de luminarias será $\leq 15\%$ respecto al flujo total saliente de la luminaria.

10.3.2 Medidas en relación con el consumo de agua:

Los proyectos urbanización y edificación preverán las medidas adecuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en materia de ahorro y reutilización de agua tanto en la fase de ejecución de las obras, como en el posterior de uso y explotación de lo urbanizado y edificado.

10.3.3 Medidas en relación con la integración paisajística:

Teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar el desarrollo en el paisaje de la zona se definirán unas condiciones edificatorias (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc.) que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del entorno.

10.3.4 Medidas en relación con el cambio climático:

Se estudiarán posibles intervenciones que favorezcan la captación de carbono y/o la creación de espacios más resilientes y saludables frente a posibles episodios de olas de calor. En edificios se valorará la implantación de cubiertas como azoteas naturales (cubierta verde, recogida de aguas pluviales); acondicionamiento de fachadas (fachadas verdes, jardines verticales).

10.3.5 Medidas en relación con la gestión de residuos:

Los proyectos deberán incluir el preceptivo estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición de acuerdo con la normativa vigente (Artículo 4 del Decreto 112/2012, de 26 de junio, por

el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición). Este estudio deberá incorporar todas las fases de ejecución.

Los proyectos de desarrollo contemplarán la creación de espacios para la recogida selectiva de residuos derivados de los procesos productivos.

10.3.6 Medidas en relación con la calidad acústica:

- Los proyectos que se autoricen en ejecución de la Modificación del Plan Especial adoptarán las medidas necesarias para el cumplimiento del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.
- En cumplimiento del artículo 40.2 del Decreto 213/2012 de 16 de octubre, se podrá recurrir al aislamiento de fachadas como medida correctora que asegure que se cumplen los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las edificaciones. No se definen límites en el espacio interior de la edificación para el uso terciario.

Tabla 7. *Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales. Decreto 213/2012.*

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

- Por otro lado, el código técnico de edificación, RD.1371/2007, de 19 de octubre, establece el aislamiento de fachada de los edificios sensibles, tomando como referencia el período día. A continuación, se reproduce la tabla 2.1 del código técnico de edificación, RD.1371/2007, que hace referencia a los valores de aislamiento acústico a ruido aéreo necesarios en función de los niveles de ruido que se obtienen en las fachadas para el índice de ruido día.

Tabla 2.1 Valores de *aislamiento acústico a ruido aéreo, D_{2m,nT,Atr}, en dBA, entre un recinto protegido y el exterior, en función del índice de ruido día, L_d.*

L _d dBA	Uso del edificio			
	Residencial y sanitario		Cultural, docente, administrativo y religioso	
	Dormitorios	Estancias	Estancias	Aulas
L _d ≤ 60	30	30	30	30
60 < L _d ≤ 65	32	30	32	30
65 < L _d ≤ 70	37	32	37	32
70 < L _d ≤ 75	42	37	42	37
L _d > 75	47	42	47	42

En este caso, y para el uso del suelo residencial el mayor nivel sonoro obtenido durante el periodo día (L_d) es de 65-70 dB(A), por tanto, los niveles de aislamiento a lograr en este tipo de

edificio serán los correspondientes a niveles $65 \leq L_d \leq 70$ dB(A) esto es, 37 dB(A) para dormitorios y 32 dB(A) para estancias.

- El promotor deberá desarrollar un estudio específico de aislamiento durante el proyecto constructivo de la edificación que determine el aislamiento necesario. En él se tendrán en cuenta no sólo los niveles de ruido que se prevé alcanzar en el espacio exterior tras la ejecución de las medidas de reducción, sino también los aspectos característicos propios de los recintos a proteger.

10.3.7 Recomendaciones para la fase de ejecución

- Manual de buenas prácticas: Para la ejecución de las obras se deberá contar con un manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. En este manual se tratarán aspectos como la superficie máxima a afectar, la minimización de producción del polvo y ruido, la gestión de residuos, etc.
- Gestión de tierras y sobrantes: los sobrantes de excavación generados se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a lo establecido en el Decreto 49/2009, de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos.
- Protección de los suelos y las aguas: las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables y con un sistema de recogida diseñado para poder controlar cualquier escape o vertido accidental. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas. En todo caso, se contará en obra con materiales absorbentes (sepiolita, mantas absorbentes, etc.) para su utilización en caso de vertido accidental. En caso de que el vertido afecte a tierra, los materiales absorbentes utilizados para la recogida del vertido y las tierras impregnadas se gestionarán con gestor autorizado. Si se estima necesario, se colocarán barreras longitudinales de sedimentación y filtrado, y/o balsas de decantación, que permitirán evitar gran parte de los aportes de sólidos al medio hídrico.

En caso de ser necesario, en las cercanías de los trabajos con hormigón se contará con contenedores para el lavado de las canaletas de las cubas de hormigón que incorporarán un geotextil, recogiendo la lechada de forma controlada. Estos contenedores se ubicarán siempre dentro de los límites de afección de la obra, debidamente señalizados, y se mantendrán adecuadamente para garantizar su eficacia (retirada periódica de restos de hormigón).

Se prestará especial atención a vertidos accidentales generados que puedan llegar a afectar a la zona de interés hidrogeológico identificada.

- Suelos potencialmente contaminados: atendiendo al inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, en las parcelas objeto de la modificación del Plan Especial no se han identificado emplazamientos potencialmente contaminantes. Sin embargo, si durante las obras se sospechase de la presencia de suelos potencialmente contaminados se estará a lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Por otro lado, en el caso de afección a parcelas con presencia de suelos potencialmente contaminados y si se diese alguno de los supuestos contemplados en el artículo 23 de la Ley 4/2015, el Órgano Ambiental deberá declarar la calidad del suelo, siguiendo el protocolo establecido por el Decreto 199/2006, de 10 de octubre²⁴.

- Protección de la calidad acústica: 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, 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.

Se respetará un horario de trabajo diurno (8,00h a 20,00 h).

En todo caso se cumplirá con las ordenanzas relativas al ruido del Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián

- Protección de la calidad del aire: los viales utilizados por los camiones que entren o salgan de las obras deberán mantenerse limpios utilizando agua a presión. Para minimizar la emisión de partículas en suspensión, siempre que la Dirección de Obra lo estime oportuno, se realizarán riegos periódicos de las zonas desnudas. La frecuencia de estos riegos variará en función de la climatología y de la intensidad de la actividad de obra, y deberán aumentarse en la estación más cálida y seca, o en días de fuerte viento.
- Producción y gestión de residuos: los residuos generados, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas, debiendo ser, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado. Los residuos de construcción y demolición se gestionarán, además, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

Los recipientes o envases que contengan residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos, y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados y con el Decreto

²⁴ Decreto 199/2006, de 10 de octubre, por el que se establece el sistema de acreditación de entidades de investigación y recuperación de la calidad del suelo y se determina el contenido y alcance de las investigaciones de la calidad del suelo a realizar por dichas entidades.

259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- Campaña de limpieza al finalizar la obra: al finalizar las obras se realizará una campaña garantizando que se retiran todos los materiales sobrantes y los residuos generados durante las obras, gestionando estos últimos de acuerdo con la legislación vigente.

11 MEDIDAS PROPUESTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El Programa de 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.

Será la Dirección de Obra la encargada de garantizar la adecuada implantación y la eficacia de las medidas correctoras propuestas y de establecer, en su caso, nuevas medidas.

Se han diferenciado tres fases, para cada una de las cuales se proponen diversos controles:

- Fase de redacción de los proyectos de desarrollo.
- Fase preoperacional.
- Fase de obras.

Fase de redacción de los proyectos de desarrollo

El Ayuntamiento de Donostia deberá comprobar que los proyectos cumplen con lo dispuesto por los organismos competentes y que contiene toda la documentación y estudios específicos necesarios.

Se comprobará entre otros, que esté incluido el estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición.

Se comprobará que el proyecto de edificación, en consonancia con el Código Técnico de la Edificación, cuente con las máximas medidas de eficiencia en el uso del agua, eficiencia energética y calidad ambiental y calidad acústica de los edificios.

Deberá comprobarse también la inclusión de las medidas establecidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y la Memoria Ambiental en el proyecto de urbanización de acuerdo con las medidas establecidas en el apartado previo, así como los criterios de protección del patrimonio construido. En este sentido, se dispondrá de la autorización pertinente de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Fase preoperacional

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

Fase de obras

La responsabilidad de la ejecución de los controles previstos en la fase de obras recaerá sobre la Dirección de Obra, quien deberá redactar a la finalización de las obras un informe final con el resultado

de la vigilancia ambiental y con el registro de las eventualidades surgidas durante el desarrollo de las obras.

La Dirección de Obra comprobará que se ejecutan todos los controles detallados a continuación, así como el momento y la frecuencia de su ejecución:

- Control del Plan de obra: antes del inicio de las obras se comprobará que se ha redactado el plan de obras.

Indicador: plan de obras redactado.

- Control del manual de buenas prácticas: antes del inicio de las obras se deberá presentar el manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra.

Indicador: conocimiento y aplicación de las buenas prácticas por el personal.

- Control de la ubicación y funcionamiento de las instalaciones auxiliares de obra: al inicio de las obras se controlará la ubicación, en su caso, de las instalaciones auxiliares que deberán situarse fuera de las zonas de interés hidrogeológico y preferentemente sobre zonas impermeables.

Indicador: instalaciones auxiliares ubicadas en zonas impermeables y ausencia de afección a zonas de interés hidrogeológico.

- Control de la gestión de residuos y sobrantes de excavación: la gestión de sobrantes deberá realizarse en rellenos y/o vertederos autorizados y cumplir con lo establecido en la legislación vigente. Se comprobará al inicio de las obras que se encuentra redactado el Plan de Gestión de Residuos, que contemplará el manejo de residuos tanto urbanos y asimilables a urbanos, como peligrosos y su posterior cumplimiento en las obras.

Indicadores: cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos, documentos acreditativos de la gestión de los residuos (documentos de aceptación y documentos de control y seguimiento). Presentación de los documentos acreditativos de la gestión adecuada de las tierras en caso de excedente.

- Control de medidas para preservar la calidad de los suelos y protección del agua: al inicio de las obras se comprobará que se dispone de materiales absorbentes para su utilización en caso de vertido accidental. Las limpiezas de hormigoneras no se realizarán en zona de obras, en caso de que sea necesario limpiar mangueras se dispondrán contenedores de obra cubiertos de geotextil para recoger el agua de limpieza de las mismas a modo de decantador. Las aguas se verterán al sistema de alcantarillado de pluviales, siempre que tengan un pH adecuado.

Indicadores: disponibilidad de materiales absorbentes en la obra, ejecución y uso de las pozas de lavado de hormigón, gestión de restos de hormigón procedentes de las pozas y ausencia de restos de hormigón en el entorno. Ausencia de sólidos en suspensión en las aguas superficiales.

- Control de suelos potencialmente contaminados: en caso de actuación sobre suelos potencialmente contaminados, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente y se garantizará

que la gestión de las tierras procedentes de las parcelas inventariadas se realiza de acuerdo con los criterios y condiciones que establezca el organismo competente.

Indicador: cumplimiento de las condiciones establecidas en la Declaración de la Calidad del Suelo.

- Control de las medidas de integración ambiental y paisajística: verificación de la ejecución de las medidas de integración paisajística.

Indicador: tipología edificatoria y estética acorde con el entorno.

- Control del ruido en obra y en explotación: al inicio de las obras se comprobará que la maquinaria se ajusta a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero *por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre*.

Durante las obras, se comprobará que se respeta un horario de trabajo diurno (de 8:00 h a 20:00 h).

Indicador: maquinaria que cumple las prescripciones establecidas en la legislación vigente, cumplimiento del horario.

- Control de la calidad del aire: durante las obras se garantizará que se realizan riegos de las zonas por las que están transitando camiones o maquinaria de obra para minimizar la emisión de partículas en suspensión en las situaciones más desfavorables.

Indicador: ausencia de polvo persistente.

- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra: antes de la recepción de la obra se deberá inspeccionar toda la zona de obras y su entorno, controlando la existencia de basuras o residuos, restos de material constructivo, o cualquier otro resto de la fase de obras.

Indicador: ausencia de residuos en la zona de obras y/o su entorno.

En Oiartzun, a 29 de septiembre de 2022



Fdo.: Ángela Oscoz Prim
Licenciada en Farmacia
Máster en Evaluación y Corrección
De Impactos Ambientales



Fdo.: Ibai Alcelay Iglesias
Graduado en Biología.
Máster en Zoología

ANEXO I. Planos

Planos del Documento Ambiental Estratégico		
Nº	Título	Escala
Plano 1	Localización	1:10.000
Plano 2.1	Condicionantes ambientales	1:1.500
Plano 2.2	Condicionantes ambientales	1:1.500
Plano 3	Espacios protegidos y áreas de interés naturalístico	1:25.000