

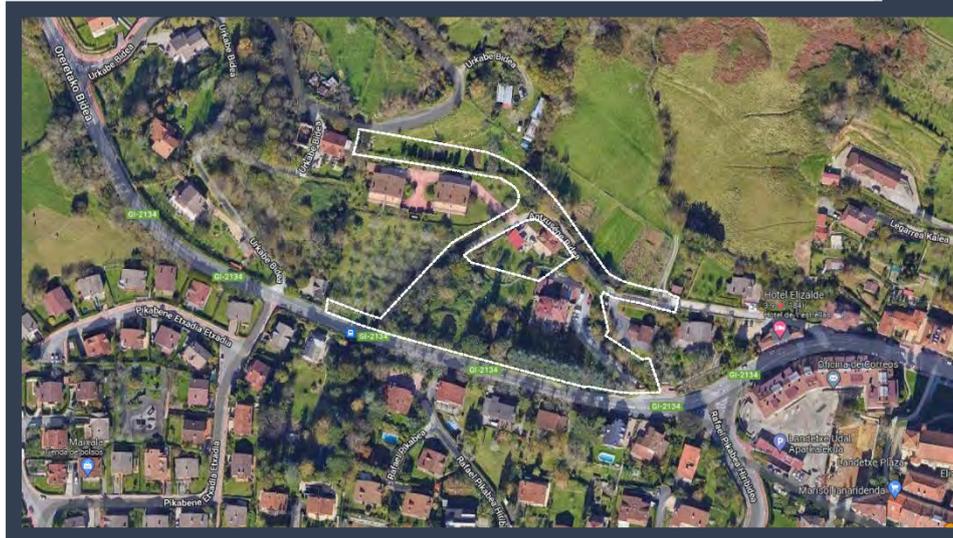
Documento Ambiental Estratégico

“PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA”

SUBÁREAS “ELI-3A” Y “ELI-3I”

ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA “ELI-3/ ELIZALDE MENDEBALDEA” DEL PGOU

OIARTZUN



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



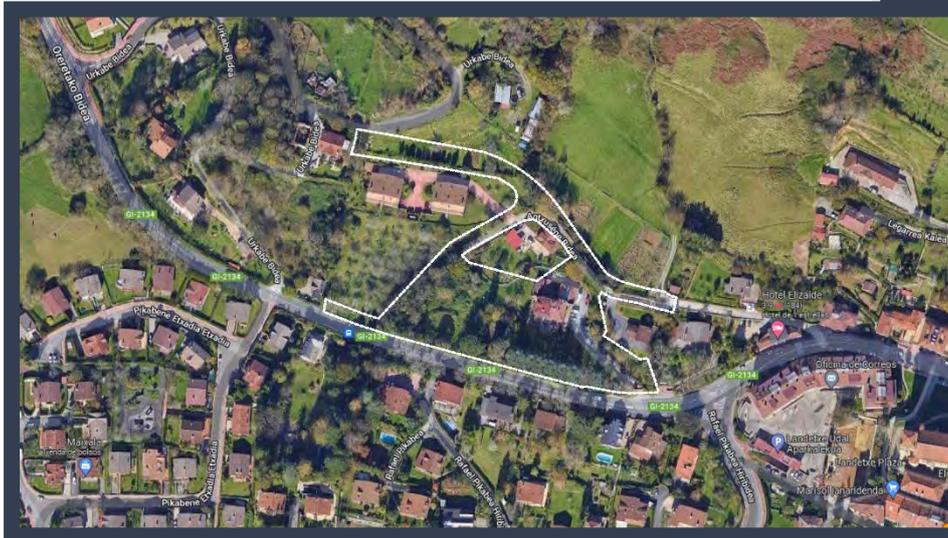
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES

Documento Ambiental Estratégico

“PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA” SUBÁREAS “ELI-3A” Y “ELI-3I”
ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA “ELI-3/ ELIZALDE MENDEBALDEA” DEL PGOU de OIARTZUN

Índice



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE

"URKABE BAITA"

SUBÁREAS "ELI-3A" Y "ELI-3I"

ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA "ELI-3/ ELIZALDE MENDEBALDEA"
DEL PGOU DE OIARTZUN

Índice

0.- FICHA DE AUTORÍA. EQUIPO DE TRABAJO	11
1.- INTRODUCCIÓN Y OBJETIVO DE LA PLANIFICACIÓN	15
1.1.- Antecedentes urbanísticos	15
1.2.- Objetivos y criterios del Plan Especial	19
1.2.1. Objetivos del Plan Especial	19
1.2.2. Criterios de Ordenación del Plan Especial	20
1.3.- Conveniencia y oportunidad del Plan Especial	22
2.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL. POTENCIALES ALTERNATIVAS	27
2.1.- Ámbito del PEOU	27
2.2.- Descripción de la propuesta	30
2.3.- Análisis de alternativas	31
2.3.1. Alternativa "Cero"	32
2.3.2. Alternativa PGOU	34
2.3.3. Alternativa PEOU	35
3.- DESARROLLO PREVISIBLE	39
4.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	45
4.1.- Procedimiento para aprobación del Plan Especial y la realización de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.	48
4.1.1. Determinaciones Normativas	48
4.1.2. Procedimiento ambiental a seguir	50
4.1.3. Esquema Procedimental	53

4.1.4. Contenido del documento ambiental estratégico _____ 55

5.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN	59
5.1.- Descripción general	60
5.1.1. Orografía y pendientes	61
5.2.- Medio físico abiótico	63
5.2.1. Geología y geomorfología	63
5.2.2. Hidrología e hidrogeología	66
5.2.3. Edafología y capacidad de uso	67
5.2.4. Climatología y calidad del aire	68
5.2.5. Análisis y vulnerabilidad del riesgo de oiartzun al cambio climático	73
5.3.- Medio físico biótico	79
5.3.1. Biogeografía	79
5.3.2. Vegetación potencial y actual	80
5.3.3. Hábitats de interés	85
5.3.4. Comunidades faunísticas	86
5.3.5. Áreas de interés naturalístico, espacios naturales protegidos, corredores ecológicos y elementos singulares	88
5.4.- Paisaje	89
5.5.- Patrimonio	89
5.6.- Riesgos y problemas ambientales	89
5.6.1. Calidad del aire- contaminación atmosférica	89
5.6.2. Contaminación acústica	90
5.6.3. Suelos potencialmente contaminados	93
5.6.4. Inundabilidad	93
5.6.5. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos	94
5.6.6. Problemas geotécnicos	95
5.6.7. Riesgo de erosión-áreas erosionables	95
5.6.8. Sismicidad	97
5.6.9. Riesgos derivados del transporte de mercancías peligrosas	97
5.6.10. Riesgos por incendios forestales	97
5.6.11. Afecciones aeronáuticas	98
6.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	103
6.1.- Metodología para la caracterización y valoración de impactos	103
6.2.- Identificación de las acciones y efectos derivados del Plan, capaces de producir impactos	105
6.2.1. Fase de construcción	106

6.2.2. Fase de funcionamiento _____	108
6.3.- Determinación de los elementos del medio susceptibles de recibir impactos _____	109
6.4.- Valoración sobre las variables ambientales _____	111
6.5.- Caracterización y valoración de efectos ambientales _____	114
6.5.1. Fase de obras _____	114
6.5.2. Fase de funcionamiento _____	117
7.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES	
CONCURRENTES _____	127
7.1.- Directrices de Ordenación del Territorio _____	127
7.1.1. Directrices en materia de regeneración urbana _____	128
7.2.- Plan Territorial Parcial de Donostialdea _____	129
7.3.- Plan Territorial Agroforestal de la CAPV _____	130
7.4.- PGOU vigente de Oiartzun _____	131
7.4.1. Normativa urbanística general _____	131
7.4.2. Normativa urbanística particular _____	136
7.5.- Protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV _____	139
8.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA _____	143
9.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO _____	147
8.1.- Medidas protectoras y correctoras para el proyecto de edificación y urbanización _____	147
8.1.1.- En relación con la SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA _____	147
8.1.2.- Eficiencia en el CONSUMO DE AGUA _____	150
8.1.3.- En relación con la INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA _____	150
8.1.4.- En relación con el CAMBIO CLIMÁTICO _____	150
8.1.5.- En relación con la GESTIÓN DE RESIDUOS _____	151
8.1.6.- En relación con la PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN _____	151
8.1.7.- Medidas relativas a la PROTECCIÓN DE LA FAUNA (avifauna) _____	151
8.2.- Medidas para observar en fases posteriores con ejecución de actuaciones _____	152
8.2.1.- Manual de buenas prácticas _____	152
8.2.2.- Área ocupada _____	152
8.2.3.- En relación con la protección de la biodiversidad _____	153

8.2.4.- Protección de los suelos y las aguas	154
8.2.5.- Protección de la calidad acústica	154
8.2.6.- Protección de la calidad del aire	155
8.2.7.- Sobre la contaminación lumínica	156
8.2.8.- Sobre la producción y gestión de residuos	156
8.2.9. En relación con la integración paisajística	158
8.3.- Medidas de integración paisajística y protección ambiental específicas para el PEOU	159
8.3.1.- Soluciones naturales para la adaptación al cambio climático	159
8.3.2.- Propuestas de diseño paisajístico de los espacios verdes planteados por el PEOU	163
10.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN	173
10.1.- En fase de redacción del Plan Especial	175
10.2.- En fase de desarrollo del Plan Especial	175
10.3.- Identificación de sistemas, aspectos o variables objeto de seguimiento para los proyectos de desarrollo del Plan Especial	176
10.3.1.- En fase de redacción del proyecto de desarrollo	176
10.3.2.- En fase preoperacional	177
10.3.3.- En fase de obras	177
10.3.4.- En fase de funcionamiento	182
11.- LAGUNAS DE INFORMACIÓN DETECTADAS	187
12.- ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PÚBLICO INTERESADO	187
13.- FUENTES DOCUMENTALES Y CARTOGRÁFICAS	188

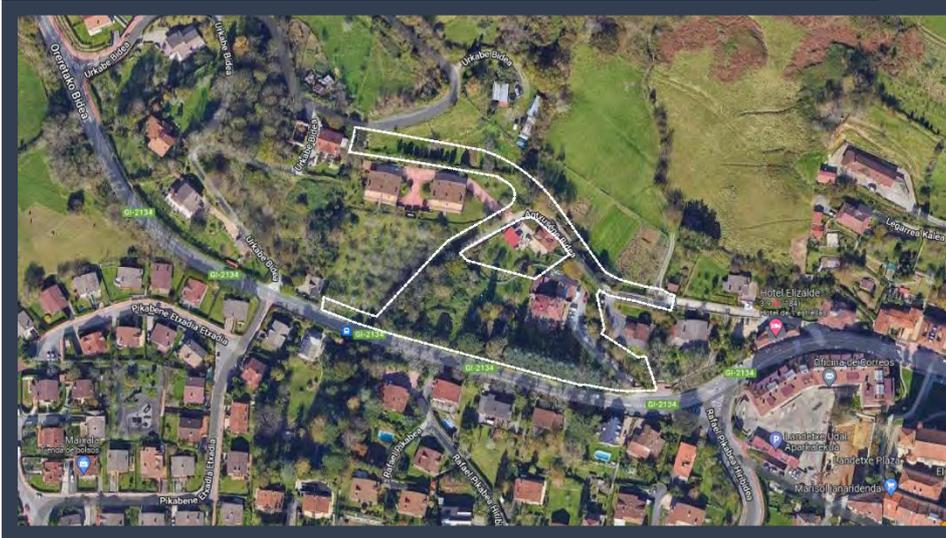
ANEXO I.- CARTOGRAFÍA

ANEXO II.- ESTUDIO ACÚSTICO

Documento Ambiental Estratégico

“PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA” SUBÁREAS “ELI-3A” Y “ELI-3I”
ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA “ELI-3/ ELIZALDE MENDEBALDEA” DEL PGOU de OIARTZUN

Ficha de Autoría



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4





Ficha de autoría. Equipo de trabajo

La Evaluación Ambiental Estratégica Plan Especial de Ordenación Urbana de "URKABE BAITA" subáreas "ELI-3A" Y "ELI-3I" del AIU "ELI-3/ ELIZALDE MENDEBALDEA" del PGOU de Oiartzun, aconseja la participación de un amplio grupo multidisciplinar capaz de integrar numerosos los ámbitos de conocimiento de la geografía, biología, arquitectura, arqueología, el derecho urbanístico, y las técnicas de participación ciudadana.

Esta visión permite actuar desde una óptica que considera el territorio como "entorno vital", es decir, como el conjunto de factores naturales, estéticos, culturales, sociales y económicos que interaccionan con el individuo y con la comunidad en la que vive.

El equipo propuesto por ARAUDI S.L.P. es el siguiente:

• **D. Raoul Servert**

- Licenciado en Geografía, especialidad Geomorfología.
- Master en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.
- Diplomado Universitario en Educación Ambiental.
- Perito judicial titulado en Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
- Paisajista de Honor.
- Profesor Universitario de Postgrado y Cursos Master en diferentes universidades públicas y privadas.

• **Dña. Elena Alonso Zapirain**

- Licenciada en Ciencias Biológicas. Especialidad Ambiental.
- Master en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.
- Especialista universitaria en Sistemas de Información Geográficos (GIS).
- Especialista universitaria en Análisis de la Geoinformación.

• **Dña. Nekane Azarola Martínez**

- Licenciada en Derecho.
- Master en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.
- Abogada urbanista.

• **D. Peio J. Lozano Valencia**

- Dr. En Geografía.
- Master en Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
- Profesor asociado en la UPV/EHU.

• **Dña. Raquel Varela Ona**

- Dra. en Geografía.
- Diplomada en Magisterio.
- Master en Psicodidáctica
- Vicedecana de Alumnado y Trabajo Fin de Grado de la UPV/EHU.

• **D. Jorge J. Vega i Miguel**

- Arqueólogo.
- Master en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

• **D. Germán Lozano García**

- Graduado en Paisajismo y Jardinería.
- Máster en Sistemas de Información Geográfica.

• **Dña. M^a Cristina Díaz Sanz**

- Dra. en Geografía.
- Profesora del Departamento de Geografía y Ordenación del Territorio de la Universidad de Castilla-La Mancha

Acreditación de la dirección del DAE:

En Donostia, a 11 de julio de 2022

Fdo. **Raoul Servert**

Geógrafo

Master en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente

Director ambiental de ARAUDI S.L.P.

D.N.I. Nº 5.253.047-P

Colegiado nº2780

Colegio Oficial de Geógrafos

Director de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de ARAUDI SLP



Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. **Elena Alonso**

Bióloga

Master en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente

Coordinadora ambiental de ARAUDI S.L.P.

D.N.I. Nº 44.163.068-D

Colegiada nº 1815

Colegio Oficial de Biólogos de Euskadi

Coordinadora de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de ARAUDI SLP



Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES

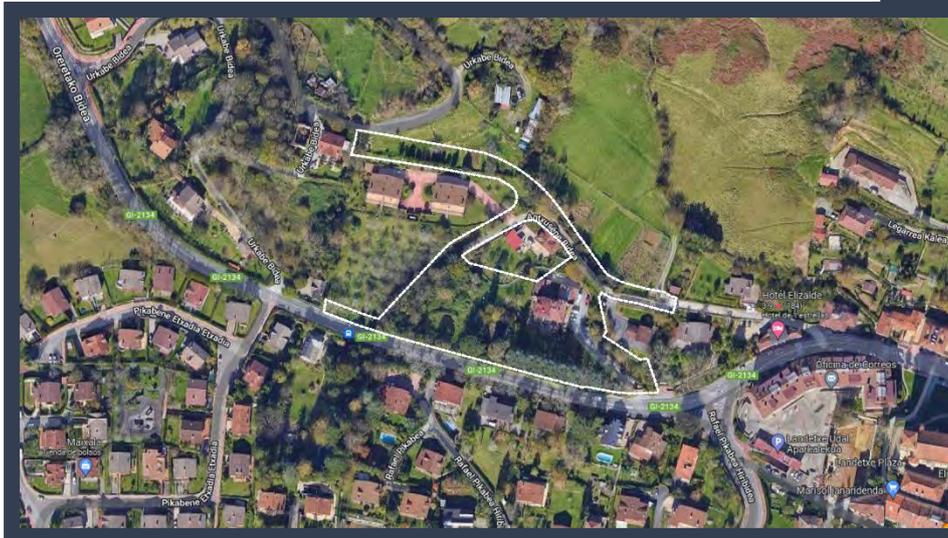


OIARTZUNGO UDALA
AYTO. DE OIARTZUN

Documento Ambiental Estratégico

“PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA” SUBÁREAS “ELI-3A” Y “ELI-3I”
ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA “ELI-3/ ELIZALDE MENDEBALDEA” DEL PGOU de OIARTZUN

Introducción y objetivos de la planificación



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



JULIO 2022

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



1 Introducción y objetivo de la planificación

El objetivo del presente documento es iniciar la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana "ELI-3A / Urkabe-Baita. Ekipamendua" y "ELI-3I / Urkabe-Baita. Babestutako Etxebizitzak" del "A.I.U ELI-3 / ELIZALDE MENDEBALDEA".

Este documento servirá, además, para efectuar las consultas a las administraciones públicas y personas interesadas.

Tras las mencionadas consultas, el órgano ambiental emitirá el Informe Ambiental Estratégico cumpliendo con lo establecido en el artículo 31 de la Ley 21/2013 y en el artículo 5.3. del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

El contenido del documento se adapta a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013:

"Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Objetivos de la planificación
- b) Alcance y contenido de la propuesta
- c) Desarrollo previsible de la propuesta
- d) Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la propuesta
- e) Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación
- f) Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- g) Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada
- h) Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas
- i) Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la propuesta, tomando en consideración el cambio climático
- j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan"

1.1.- Antecedentes urbanísticos

El Ayuntamiento de Oiartzun aprobó el hoy vigente Plan General de Ordenación Urbana, en sesión plenaria de 25 de Marzo del año 2015 (Acuerdo publicado en el B.O.G. nº 41 y nº 87 de 12 de Mayo de 2015). El documento aprobado está disponible en la página web oficial del Ayuntamiento de Oiartzun. Dicho Plan General, delimita las subáreas "ELI-3A/Urkabe-Baita. Ekipamendua" y "ELI-3I/Urkabe-Baita. Babestutako Etxebizitzak"; La Ficha Urbanística del "A.I.U ELI-3/ELIZALDE MENDEBALDEA" de dicho Plan General contiene la normativa

específica para cada una de dichas subáreas, sin perjuicio de la normativa general que también le resulta de aplicación.

El Plan General clasifica el suelo delimitado comprendido en ambas subáreas ELI-3A y ELI-3I como suelo urbano no consolidado, y determina que se lleve a cabo el desarrollo previsto como una actuación integrada mediante la formulación de un Plan Especial de Ordenación Urbana para el establecimiento conjunto de la ordenación pormenorizada de ambas subáreas, así como la formulación del Programa de Actuación Urbanizadora y del Proyecto de Urbanización correspondientes para la materialización de dicha ordenación pormenorizada.

No se establece de forma expresa un plazo para la iniciación del proceso de desarrollo urbanístico previsto. El PGOU establece las determinaciones de carácter estructural propias del ámbito conjunto (clasificación como suelo urbano no consolidado, uso de equipamiento hasta 2.500 m²t s.r. de edificabilidad física, y uso residencial protegido y/o tasado hasta 1.500 m²t s.r. de edificabilidad urbanística, etc.).

Asimismo propone, sin carácter vinculante una determinada ordenación pormenorizada del ámbito que, en cualquier caso, deberá ser confirmada o modificada por el Plan Especial a elaborar y tramitar. Entre los rasgos de la ordenación pormenorizada propuesta, destacan el número máximo de nuevas viviendas (15) y su desarrollo en un edificio de tres plantas sobre rasante al norte de la calle Yon Oñatibia (GI-2134), junto con la ubicación de la ampliación autorizada del equipamiento de Urkabe-Baita al este del edificio preexistente. Se interpreta que, de todas las determinaciones que revisten rango de ordenación pormenorizada, tiene una especial relevancia el retiro de 18 metros de la nueva edificación respecto de la línea blanca de la carretera que propone el PGOU.



Por otra parte, con fecha de 13 de Mayo del año 2020, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Oiartzun suscribieron un Convenio de Colaboración dirigido a la promoción de alojamientos dotacionales y de viviendas de protección social en régimen de alquiler en el término municipal de Oiartzun y más concretamente en el ámbito "Urkabe-Baita" (sub-áreas ELI-3A y ELI-3I)¹. Sin perjuicio de remitir desde aquí al referido Convenio y de forma resumida, puede decirse que GV y Ayuntamiento acuerdan cuanto sigue:

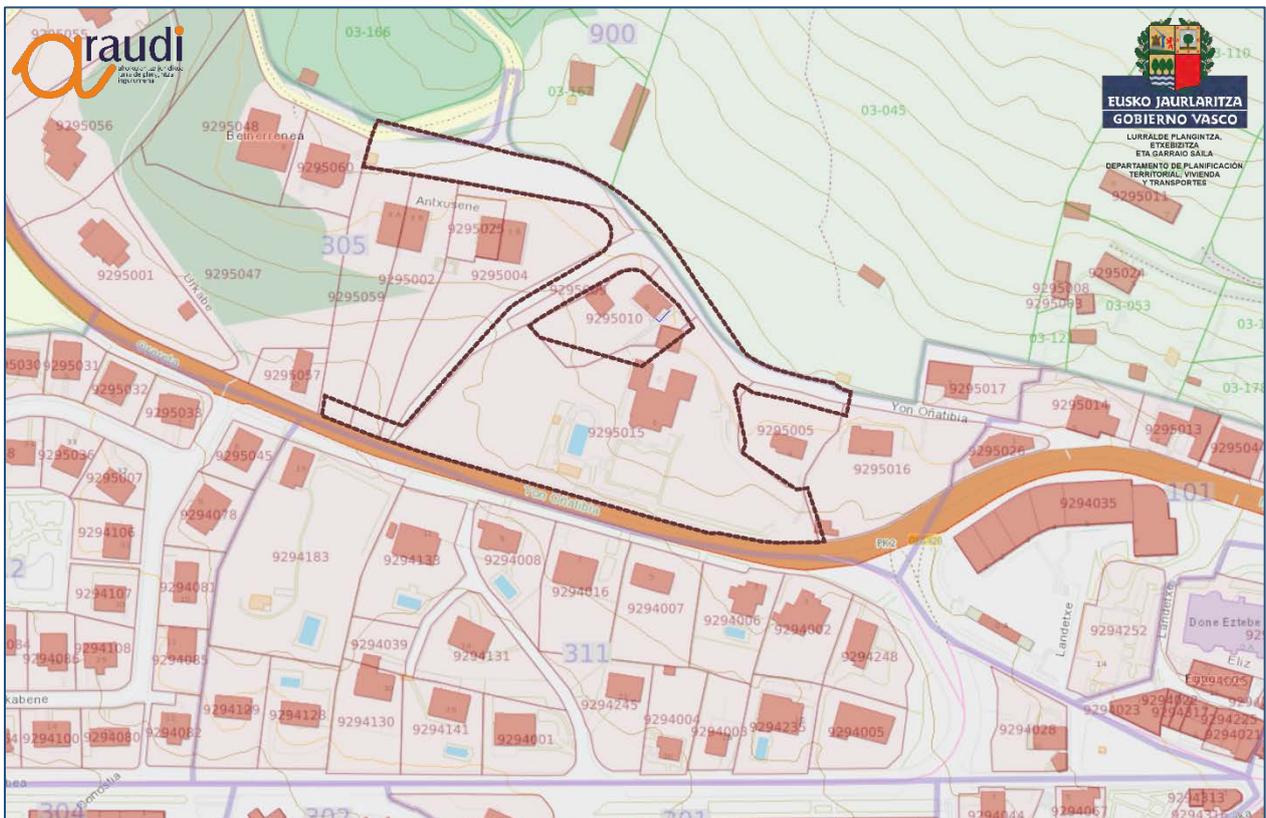
1. Destinar el equipamiento con carácter de sistema general que se ordene a alojamientos dotacionales en un número estimado de entre 20 y 25, y destinar las viviendas protegidas que se ordenen a alquiler social.
2. El Gobierno Vasco promoverá el Plan Especial, el Programa de Actuación Urbanizadora y el Proyecto de Urbanización conjunto de las dos sub-áreas ELI-3A y ELI-3I.
3. El Ayuntamiento de Oiartzun tramitará el Plan Especial, el Programa de Actuación Urbanizadora y el Proyecto de Urbanización y formulará el Proyecto de Reparcelación correspondiente (redacción y tramitación) para finalmente ceder al Gobierno Vasco las dos parcelas resultantes en las que se ordenen tanto las viviendas protegidas como los alojamientos dotacionales, con las cargas de urbanización que correspondan a cada una de ellas.
4. El Gobierno Vasco promoverá los proyectos de edificación necesarios para materializar los alojamientos dotacionales y las viviendas protegidas a que se refiere el convenio y contratará y ejecutará las obras correspondientes.
5. El Gobierno Vasco contratará y ejecutará las obras de urbanización general del ámbito y entregará al Ayuntamiento, debidamente urbanizadas, las parcelas de uso público ordenadas por el Plan Especial.

A la vista de todo ello, y en cumplimiento de los acuerdos suscritos, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco promueve el Plan Especial. Ello es además conforme a lo señalado en el artículo 97.1 LSU 2/2006 ("Tramitación y aprobación de planes especiales") que, por remisión del precedente art. 95.1, establece que la formulación del plan especial "corresponde en principio a los ayuntamientos y puede realizarla también cualquier otra persona física o jurídica".



Delimitación

El ámbito del Plan Especial de Ordenación Urbana se grafía en la siguiente imagen:



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



1.2.- Objetivos y criterios del Plan Especial

1.2.1. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

El **primer objetivo** básico que plantea el Plan Especial tiene carácter formal, y consiste en determinar de forma reglada la ordenación pormenorizada del ámbito integrado por las sub-áreas "ELI-3A / Ekipamendua" y "ELI-3I / Babestutako etxebizitzak", con arreglo a lo establecido con carácter estructural en el Plan General de Ordenación Urbana de Oiartzun y en la legislación urbanística concurrente.

Los objetivos que el Plan General establece para el referido ámbito son, de forma resumida, ordenar un equipamiento general con capacidad para 2.500 m²t, permitir la implantación de 15 viviendas protegidas, unir Urkabe-Bidea con Santsusene Bidea para evitar accesos rodados directamente desde Yon Oñatibia y abrir al uso público general los espacios verdes y el paseo existentes en la finca Urkabe-Baita.

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

El **segundo objetivo** del Plan Especial es el de establecer las condiciones necesarias para posibilitar tanto el desarrollo de la totalidad de la edificabilidad urbanística y de equipamiento previstas por el PGOU, así como la materialización de todas las dotaciones obligatorias dentro del propio ámbito, conforme a los estándares establecidos por la vigente Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco y su desarrollo reglamentario.

Se trata de configurar una alternativa a la vez lo más viable que sea posible y ajustada a la reglamentación que concurre, que considere los criterios y políticas del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco en cuanto a la promoción propia de vivienda protegida, así como las necesidades y previsiones del Ayuntamiento en cuanto a la materialización de dotaciones que inciden en el ámbito.

Como **tercer objetivo**, el Plan Especial persigue definir un entorno y un paisaje urbanos adecuados que contribuya a formalizar la entrada este al barrio de Elizalde, que responda a los requerimientos funcionales inherentes al uso residencial y de equipamiento al que de forma predominante se destina el ámbito, y que responda también a los requerimientos urbanísticos inherentes a su integración en la estructura urbana del territorio (Conexión de Urkabe-Bidea y Santsusene bidea, dotación de espacios libres, liberación de la carretera GI-2134 de accesos directos, desarrollo de un programa residencial de vivienda protegida, generación del equipamiento público con carácter de sistema general previsto), dotando a la red viaria y peatonal, a los suelos destinados a dominio público y a las parcelas edificables, de las características y parámetros urbanísticos necesarios para la correcta respuesta a las solicitudes urbanísticas y funcionales que concurren en cada caso.

La enunciación de estos tres objetivos básicos en el orden en el que se ha hecho, no obedece a la prevalencia o mayor rango de uno de ellos respecto de los otros dos, sino que todos ellos se plantean en condiciones de simultaneidad y compatibilidad.

1.2.2. CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Criterios de ordenación:

Los criterios seguidos para el establecimiento de la ordenación pormenorizada que incorpora el Plan Especial, se formulan a partir de los objetivos enunciados, y son los que se transcriben a continuación:

a) El criterio seguido para responder al objetivo nº1 (establecer de forma reglada la ordenación pormenorizada del ámbito), ha sido cumplir con los requisitos legales que concurren, provenientes tanto del Plan General de Oiartzun (y que son los que dicho PGOU establece con rango de ordenación estructural, tales como el uso residencial protegido cuantificando la edificabilidad urbanística

que como máximo se puede destinar a este fin, la creación de un sistema general de equipamiento de una determinada dimensión, la dotación de espacios libres a generar, las características del sistema viario, etc.), como de la legislación aplicable en vigor (estándares urbanísticos propios del suelo urbano residencial no consolidado art. 6.2 D.123).

b) El criterio seguido para configurar un plan a la vez de la mayor viabilidad posible y ajustado a la reglamentación concurrente, va a consistir en lo siguiente:

1. Ordenar parcelas edificables capaces de acoger de forma razonable tanto la totalidad de la edificabilidad urbanística autorizada por el Plan General (1.500 m²t para viviendas protegidas) sobre la que luego habrá de repercutirse el coste de la urbanización y de gestión que concurra, como la edificabilidad prevista para el equipamiento que con carácter de sistema general ha de ordenarse.
2. Regular con la máxima flexibilidad posible los parámetros urbanísticos de la edificación autorizable en ambas parcelas edificables, teniendo en cuenta la normativa de construcción concurrente, de forma que se posibilite la materialización de la edificabilidad ordenada sin mediatizar las soluciones arquitectónicas a adoptar más allá de lo estrictamente necesario.
3. Posibilitar la programación y desarrollo del área mediante la definición de fases de ejecución que permitan racionalizar el esfuerzo urbanizador, y que procuren la independencia funcional de las parcelas edificables ordenadas.

c) Los criterios de ordenación seguidos para obtener en el ámbito del Plan Especial un paisaje urbano de calidad que se integre correctamente en su entorno urbano, y que responda tanto a los requerimientos funcionales de los usos residenciales protegidos y dotacionales que el Plan Especial ordena, como a los del sistema viario incluido en el ámbito, han consistido en:

1. Atender los requerimientos espaciales del sistema viario previsto (enlace Urkabe-bidea con Antxusene-bidea) y establecer, a tal efecto, la reserva de suelo necesaria, Teniendo en cuenta las solicitudes asociadas a dicho viario (sección viaria, desniveles del terreno, accesos actuales a respetar, etc.), y coordinando los parámetros físicos tales como la altimetría, los radios de encuentro viario, etc.
2. Resolver el acceso rodado a las nuevas parcelas edificables ordenadas (residencial y de equipamiento), así como a las preexistentes del entorno, desde el nuevo enlace viario, y optimizar la dotación de aparcamiento público en superficie que pueda obtenerse con independencia de la ausencia de estándar legal mínimo al respecto en el suelo urbano.
3. Configurar la nueva parcela residencial teniendo en cuenta la escala y características de la edificación preexistente en el entorno.

4. Posibilitar la integración en el nuevo desarrollo de la mayor parte posible de las construcciones existentes (tanto la edificación de la casa Urkabe-Baita, como de los elementos de urbanización diseminados por la finca), pero sin obligar a ello, imprimiendo la mayor flexibilidad posible tanto a la materialización del nuevo equipamiento como como a la de la urbanización de los nuevos espacios públicos. Declarar fuera de ordenación la parte de las construcciones auxiliares (garaje, piscina, vestuarios, etc...) cuya permanencia impediría cumplir con los criterios precedentes (mejora del sistema viario, incorporación de espacios libres, adecuación de la nueva edificación residencial a la escala y configuración de las edificaciones preexistentes
5. Definir el trazado viario de forma que ocupe la menor cantidad de suelo posible y se minimicen las afecciones a terceros, pero teniendo en cuenta la altimetría existente y la que no puede ser alterada, así como las necesarias condiciones de accesibilidad rodada y peatonal a todas las parcelas del entorno.
6. Tomar en consideración en la medida de lo posible y de lo conveniente para la coherencia de la imagen urbana resultante, la geometría y demás condiciones de la realidad artificial preexistente susceptible de consolidarse en el ámbito y en su entorno inmediato (tales como las alineaciones de la GI-2134, el cerramiento de la finca Urkabe-Baita, el arbolado, las pérgolas y los muretes de su jardín, el propio edificio Urkabe-Baita, la casa Laumendi, los muros que separan la finca con la parcela asociada a Urkabe-Txiki, etc.

1.3.- Conveniencia y oportunidad del Plan Especial

El artículo 58 del Reglamento de Planeamiento, en su apartado 2.a 7, determina que la Memoria de los planes parciales (y por extensión la de los planes especiales en virtud de art. 69.3 LSU 2/2006), debe referirse, entre otros extremos, a la "Justificación de la procedencia de su formulación en relación con el Programa del Plan General o del Plan de Etapas del Programa de Actuación Urbanística que desarrollen, o de su conveniencia y oportunidad si desarrollan las determinaciones contenidas en una Norma Subsidiaria de Planeamiento".

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Oiartzun no tiene un documento específico de Plan de Etapas o de Programa de Actuación Urbanística (El artículo 62 LSU 2/2006 no hace referencia a tal tipo de documento ni lo establece como obligatorio en los planes generales).

Sin embargo, el Plan General de Oiartzun sí contiene el Artículo 12 de sus N.N.U.U. titulado "Desarrollo del Plan General" que establece que "El Plan General se complementará y desarrollará con la redacción de los Planes Especiales previstos

en los artículos 59, 70, 71 y 72 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco (de Ordenación Urbana; de Renovación Urbana; y de Protección y Conservación); por Planes Parciales, Estudios de Detalle e instrumentos complementarios como las ordenanzas municipales, Programas de Actuación Urbanizadora, Proyectos de Urbanización y demás que legalmente resulten procedentes".

Además, en el punto 5.6.1 de su "Estudio de Viabilidad Económica Financiera" (pág. 62 del Documento 5 del PGOU), se establece un plazo de 4 años desde la aprobación definitiva del PGOU (25.03.2015) para la programación del planeamiento que corresponde a la sub-área "ELI-3I / Urkabe-Baita. Babestutako Etxebizitzak" (plazo que apunta a la fecha ya vencida de finales de Marzo de 2019). En ese punto no se señala un plazo concreto para el desarrollo la sub-área "ELI-3A / Urkabe-Baita. Ekipamendua lo que hay que interpretar que se debe, en el contexto del Estudio de Viabilidad Económica Financiera, a su destino de uso como equipamiento público.

Por otro lado, la Ficha Urbanística del ámbito de intervención urbanística "ELI-3 / ELIZALDE MENDEBALDEA" establece dentro de la "Normativa Específica" que incluye para cada una de las dos sub-áreas ELI-3A y ELI-3I su desarrollo como "Actuación integrada (de iniciativa pública) mediante la (previa) tramitación y aprobación de un plan especial de ordenación urbana, de un programa de actuación urbanizadora y de un proyecto de urbanización que comprenda los ámbitos de ELI-3A y ELI-3I".

De por sí, las circunstancias señaladas justifican ya la procedencia de formular el Plan Especial. Pero además, y dado que el objetivo último de formular el Plan Especial no puede ser otro que avanzar hacia el desarrollo urbanístico efectivo del ámbito, existen otras razones que justifican la procedencia de su formulación. Entre las más relevantes, pueden citarse las tres siguientes:

1. Las sub-áreas ELI-3A y ELI-3I comprenden un suelo insertado en el contexto urbano ya antropizado que, en tanto no se desarrolle urbanísticamente, no podrá acoger los usos que, por su ubicación y capacidad, está llamado a acoger (los de vivienda protegida y equipamiento que establece el PGOU): Mientras tal desarrollo no se materialice, esto supone una infrutilización de un recurso limitado como es el suelo, lo que conculca los principios de sostenibilidad que han de guiar la actuación urbanística.
2. El desarrollo urbanístico de las sub-áreas ELI-3A y ELI-3I previsto por el PGOU ha sido definido de forma que resuelva la conexión viaria entre Iparralde Kalea y el camino a Urkabe a través de Antxusene Bidea, al tiempo que introduce mejoras en la travesía urbana de la GI-2134 (concretamente la apertura de un relevante tramo de paseo peatonal en su lado norte)

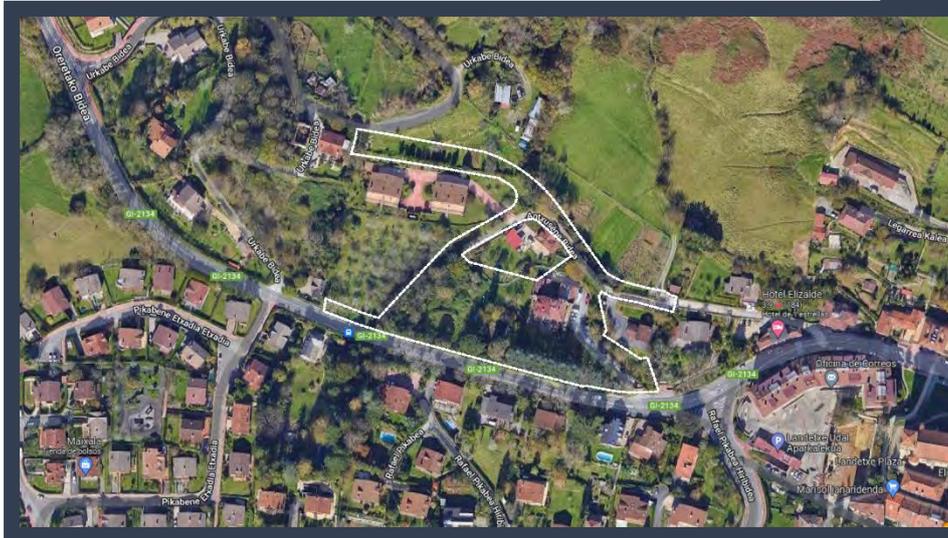
3. En la estrategia del Plan General de Oiartzun, las sub-áreas ELI-3A y ELI-3I están llamadas a acoger una relevante cantidad de viviendas de protección oficial y/o tasadas (15), y una importante dotación (2.500 m²t) en una ubicación de gran centralidad. Esta previsión, como todas las del Plan General, responde a satisfacer necesidades que al respecto han sido detectadas y cuantificadas con el refrendo de la Corporación, necesidades que no podrán ser satisfechas en tanto dichas sub-áreas no sean desarrolladas urbanísticamente.

Estas razones (infrautilización del suelo, mejoras viarias y satisfacción de necesidades de vivienda protegida y de equipamiento), constituyen también por sí mismas justificación consistente de la conveniencia y oportunidad de formular el Plan Especial. El artículo 70 de la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco 2/2006 establece que los planes especiales de ordenación urbana tienen por objeto "*desarrollar la ordenación estructural del plan general mediante el establecimiento de la ordenación pormenorizada*", y también "*modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del plan general*". Sin perjuicio de que el Plan General de Oiartzun no establece una ordenación pormenorizada vinculante para las sub-áreas ELI-3A y ELI-3I (se limita a sugerir una ordenación pormenorizada posible sin carácter vinculante), ambos objetos encajan plenamente tanto con las solicitudes urbanísticas del territorio en cuestión, como con la estrategia de desarrollo urbano contenida en el Plan General para el mismo. De todo ello se deduce directamente la conveniencia y oportunidad de formular el Plan Especial.

Documento Ambiental Estratégico

“PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA” SUBÁREAS “ELI-3A” Y “ELI-3I”
ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA “ELI-3/ ELIZALDE MENDEBALDEA” DEL PGOU de OIARTZUN

Alcance y contenido del Plan Especial Potenciales alternativas



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



2 Alcance y contenido del Plan Especial. Potenciales alternativas

2.1.- Ámbito del PEOU

El Plan Especial se refiere a un área de suelo urbano que es la unión de las delimitadas por el Plan General de Ordenación Urbana de Oiartzun como sub-áreas "ELI-3A / Urkabe-Baita. Ekipamendua" y "ELI-3I / Urkabe-Baita. Babestutako Etxebizitzak" del ámbito de intervención urbanística "ELI-3/ Elizalde Mendebaldea". La delimitación grafiada en el Plan General ha sido superpuesta a la planimetría en formato digital que sirve de base para la redacción del Plan Especial (planimetría que integra el levantamiento taquimétrico de detalle aportado por el Gobierno Vasco en la base municipal). A partir de la delimitación del PGOU, el Plan Especial ha introducido diversos pequeños ajustes hasta configurar la delimitación ajustada a la que se refiere el conjunto de sus determinaciones, son los siguientes:

1. En primer lugar debe explicarse que el mayor detalle planimétrico ha permitido conocer que la parcela de la casa Laumendi (exterior al ámbito), a la que el PGOU adscribe 1.432 m², cuenta en realidad con una superficie de 1.496 m², debiéndose ajustar la delimitación del ámbito para que dicha parcela quede, efectivamente y como es el propósito del PGOU, fuera del mismo. Pero, además, el Plan Especial ha contado con una **previa normalización de fincas** entre la referida parcela de Laumendi y la parcela municipal de Urkabe-Baita que está pendiente de materializarse (la gestión de suelo del ámbito corresponde por convenio al Ayuntamiento de Oiartzun): Se trata de detraer 164,79 m² de la parte sur (zona baja) de la parcela de Laumendi, que pasan a formar parte de la parcela de Urkabe-Baita, y de incorporar en compensación a la primera, por su parte este, otros 164,79 m² procedentes de la segunda. Ello produce ventajas a la parcela de Laumendi porque la porción de suelo a detraer se encuentra en la zona de la parcela más baja y alejada de la casa, en tanto que el suelo a incorporar está más alto y próximo a la casa (eliminándose así un inconveniente estrangulamiento de la parcela que existe en el entorno de la "cochera" de Urkabe-Baita). Igualmente, esta permuta conlleva ventajas para la ordenación y el interés público, ya que permite configurar de forma más regular el viario interno en el tramo desde el que se accede a las nuevas viviendas y al equipamiento, y obtener más plazas públicas de aparcamiento en superficie.

El resultado de la permuta, como no podría ser de otra manera, deja la parcela de la casa Laumendi con los 1.496 m² de superficie que ahora tiene, que quedan enteramente fuera del ámbito del Plan Especial. De la misma manera, la parcela de Urkabe-Baita mantiene la superficie que tiene y queda enteramente dentro del ámbito del Plan Especial. En el plano de información II.4 "Parcelario" se traman a rayas azules las porciones de suelo que han de ser objeto de permuta.

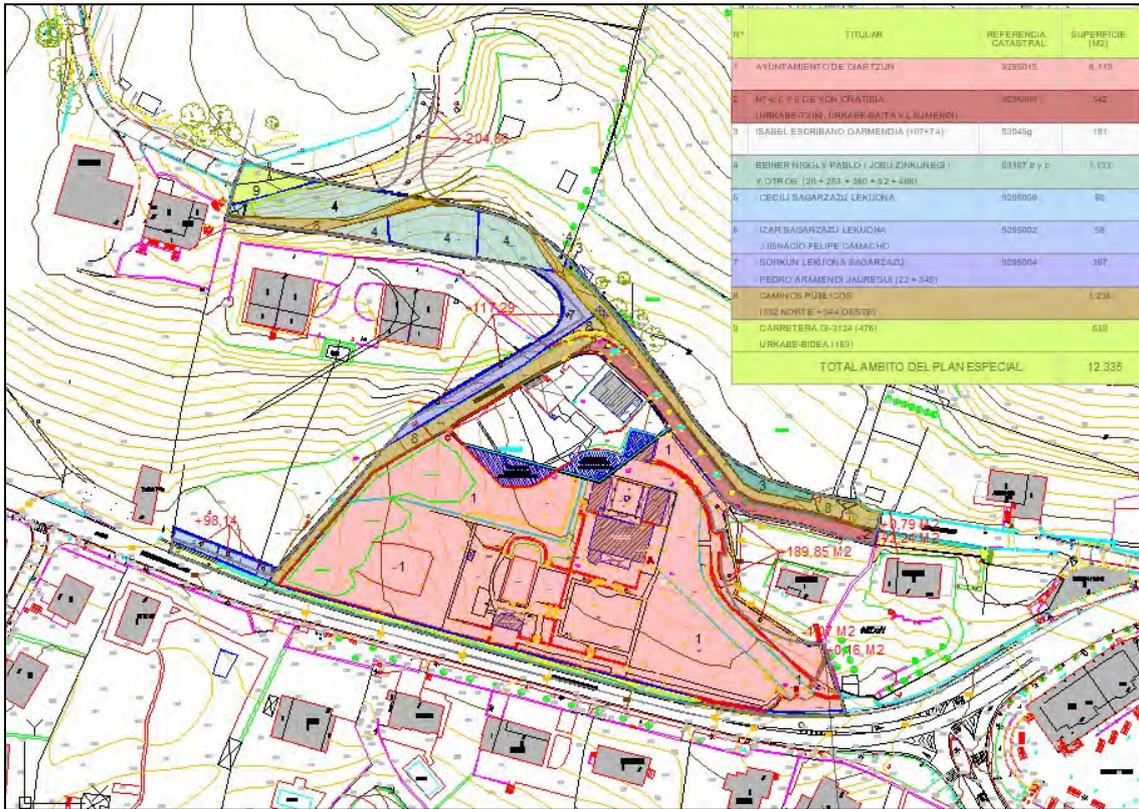
2. El mayor detalle planimétrico ha permitido también definir con precisión la delimitación este de la parcela municipal Urkabe-Baita en su divisoria con la parcela de Urkabe-Txiki, que está perfectamente cerrada y delimitada. De ello se deduce una mayor superficie de la parcela de Urkabe-Baita cercana a 190 m² que no solo aumentan la parcela municipal, sino también el ámbito del Plan Especial. De no llevarse a cabo este ajuste, esos 190 m² de suelo hubieran quedado sin ordenación pormenorizada y sin poder integrarse formalmente a las parcelas de equipamiento dotacional y de espacios libres a que los destina este PEOU.
3. En el extremo suroeste del ámbito, el PGOU dibuja una extensión que obedece a la voluntad de alargar el paseo peatonal previsto en el borde sur de la parcela de Urkabe-Baita, hasta las inmediaciones de la casa Txoko-Txiki. El PGOU define ahí una estrecha franja que libera apenas 4 m de anchura para la prolongación del referido paseo (el resto forma parte de la carretera), pero, para dar continuidad al paseo privado existente dentro de Urkabe-Baita, manteniendo la franja de carretera (parte exterior a la línea blanca) hace falta realmente una anchura cercana a 8 m. El Plan Especial ajusta tal delimitación a fin de ensanchar lo necesario la referida franja, lo que supone un incremento global de en torno a 100 m² repartido entre tres parcelas privadas de suelo urbano y, en una pequeña medida, un camino público. La superficie afectada de las parcelas privadas se encuentra en la zona baja de las mismas, en el punto más alejado de los edificios de vivienda existentes, por lo que la afección, además de cuantitativamente, es cualitativamente irrelevante.
4. La delimitación de la sub-área "ELI-3I / Urkabe-Baita. Babestutako Etxebizitzak" que define el PGOU, tiene una extensión en su parte noroeste que responde al objetivo de unir Urkabe-Bidea (al oeste), con Antxusene-Bidea (al este). Esta extensión tiene un estrangulamiento de una anchura de tan solo 8 m que es insuficiente para materializar la referida unión viaria ya que, a la propia sección del nuevo vial (7,2 m), ha de añadirse lo necesario para resolver el fuerte desnivel transversal que presenta el terreno en ese punto (unos 4 metros entre las rasantes +81 del suelo rural al norte, y +77 de la parcela privada al sur). Ese mismo problema de anchura insuficiente para el nuevo viario se produce al oeste de la parcela de Laumendi, donde la anchura de la sección viaria ha de ser de 8,7 m (con

aceras a ambos lados). El Plan Especial resuelve estos dos problemas ajustando puntualmente la delimitación en esos tramos, sin incidir en el suelo rural situado al norte, pero haciéndolo en la parcela privada de uso residencial existente al sur del nuevo viario y al oeste del ámbito (que es, precisamente, una de las que va a verse beneficiada por la mejora de la accesibilidad, tanto rodada como peatonal, que conlleva la ordenación pormenorizada propuesta). En total se incorporan al ámbito menos de 120 m² de superficie situados a una distancia de entre 34 m y 14 m del edificio residencial más próximo, sin afección real al uso de la parcela.

5. Por último, y en sentido contrario, la delimitación ajustada que propone el Plan Especial elimina la afección prevista por el PGOU a la parcela de suelo rural situada al este de Urkabe-Bidea y cuya forma sugiere una conexión en "T" con la parte alta de dicha vía: Dicha conexión es inviable de esa forma y el Plan Especial la resuelve de otra manera sin requerir ese suelo. Además, de esta manera no se parte en dos la parcela y no se deja una porción triangular y residual de la misma enclavada entre tres tramos de un vial y de dos caminos públicos. Esto supone la exclusión del ámbito de casi 205 m² de suelo.

En total y en conjunto, se pasa de los 12.183 m² que incluyen conjuntamente las delimitaciones de las dos sub-áreas definidas por el PGOU, a un total de 12.335 m² encerrados por la delimitación del ámbito de este Plan Especial ajustada de la manera explicada y justificada. Se trata de un incremento neto de 152 m² que suponen el 1,25 % de la superficie de partida. Constituye una modificación de muy pequeño alcance, que no comporta incremento alguno de edificabilidad sobre rasante, totalmente amparada por la capacidad normativa general de todo plan especial debido a su propio grado de detalle y, además, expresamente autorizable desde el PGOU que se refiere a ello en su Memoria (punto II.19.6) y en el art. 6 de su "Normativa Urbanística General" (4.1).

En el plano adjunto se reproduce la delimitación ajustada resultante, señalando las parcelas en ella incluidas, así como las porciones incluidas y excluidas respecto a la delimitación de partida propuesta por el PGOU.



Delimitación ajustada resultante, señalando las parcelas en ella incluidas, así como las porciones incluidas y excluidas respecto a la delimitación de partida propuesta por el PGOU.

2.2.- Descripción de la propuesta

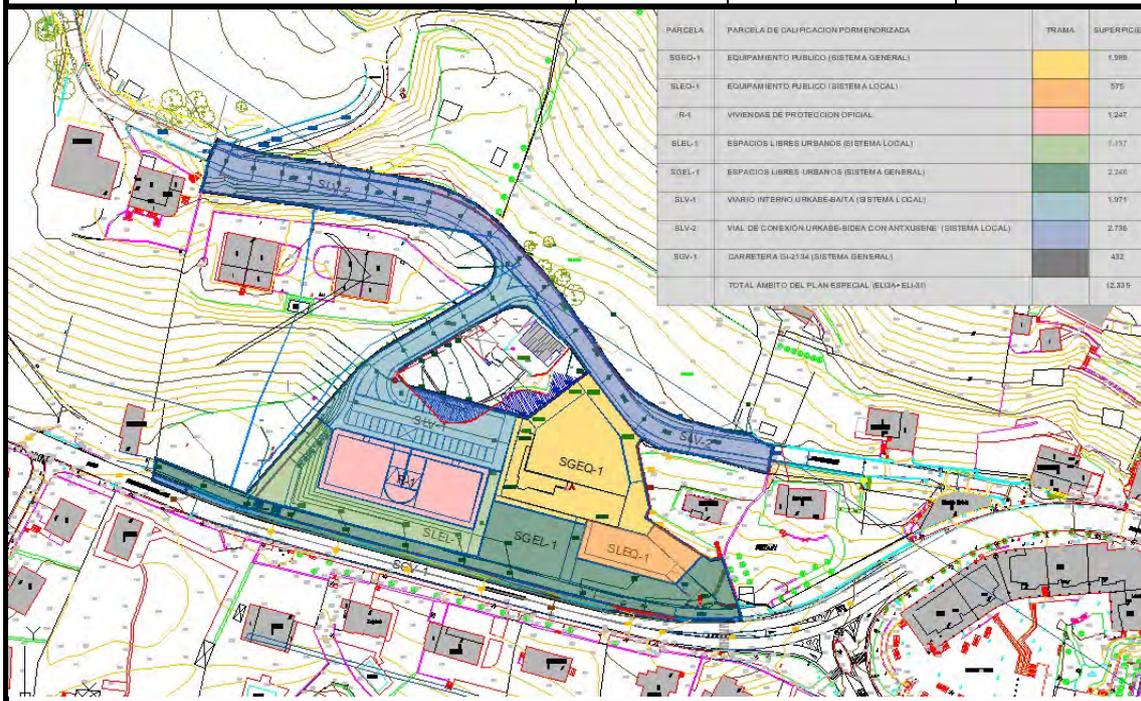
La descripción detallada de la propuesta del PEOU bien recogida en el capítulo 1.08.02 de su Memoria "calificación pormenorizada".

En este capítulo, conforme al art. 15 L.S.U. 2/2006, define la calificación pormenorizada del suelo, como la asignación por parte del Plan Especial, de los distintos usos pormenorizados a las diferentes zonas en las que éste divide el ámbito: se trata de una determinación "necesaria" en relación con el objetivo y alcance del Plan Especial (art. 69.2 LSU 2/2006). La zonificación pormenorizada que establece el Plan Especial produce el mínimo número de parcelas independientes necesarias (8): Residencial, equipamiento sistema general, equipamiento sistema local, espacios libres sistema general, espacios libres sistema local, viario general (GI-2134), viario local de borde (Unión Urkabe-Bidea con Antxusene-bidea) y viario local interno.

La calificación pormenorizada que determina el Plan Especial, queda regulada en el Cap. I.1 ("Régimen de Calificación Pormenorizada") del Título I ("Régimen Urbanístico General") y para las parcelas edificables, en las normas particulares de su Documento V ("Normas Urbanísticas"), donde se establece el régimen de

usos, edificación y dominio de cada parcela, cuya definición geométrica se recoge en su plano III.3. El resultado de zonificación pormenorizada al que se asocia la calificación pormenorizada queda también reflejado en el apartado I.12 (Cuadros de características) de la Memoria de este Plan Especial, obedece enteramente a la ordenación pormenorizada establecida que se justifica en esta Memoria, y es el siguiente:

Parcela	Tipo	Superficie (m2s)	Edificabilidad urbanística sobre rasante	Edificabilidad para dotaciones
SGEQ-1	Equipamiento Comunitario (SG)	1.989	0 m2t	2.500 m2t
SLEQ-1	Equipamiento Comunitario (SL)	575	0 m2t	327 m2t
R-1	Vivienda VPO colectiva en bloque	1.247	(VPO) 1.500m2t	0 m2t
SLEL-1	Espacios Libres Urbanos (SL)	1.137	0 m2t	0 m2t
SGEL-1	Espacios Libres Urbanos (SG)	2.204	0 2mt	0 m2t
SLV-1	Viario Urbano Local (interno)	1.971	0 m2t	0 m2t
SLV-2	Viario Urbano Local (conexión)	2.736	0 m2t	0 m2t
SGV.1	Viario Urbano Estructurante (GI-3124)	476	0 m2t	0 m2t
Total ámbito Urkabe-Baita (ELI-3A + ELI-3B)		12.335	1.500 m2t	2.827 m2t



2.3.- Análisis de alternativas

El artículo 68 de la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco (LSU 2/2006) establece que la memoria de los planes parciales "deberá recoger toda la información que contenga los elementos de juicio para el ejercicio de potestad de planeamiento, y describir el proceso de formulación y selección de **alternativas** para la adopción de decisiones".

Esto mismo resulta aplicable a las memorias de los planes especiales por remisión del artículo del artículo 69.3 de la misma Ley. Por otro lado, el artículo 18 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental exige, para solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, la presentación de un "borrador de plan" acompañado de un documento inicial estratégico que ha de considerar, obligatoriamente, las distintas **"alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables"**. Igualmente, el artículo 29 de la misma Ley exige, para solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, la presentación de un "borrador de plan" acompañado de un documento ambiental estratégico que obligatoriamente ha de incluir la consideración de las **"alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables"**.

Por lo tanto, la consideración de las posibles alternativas, su análisis y la estimación o desestimación razonada de las mismas, es reglamentariamente obligatoria por partida doble. Pero, además de su obligatoriedad, este contenido es determinante a la hora de explicar y justificar las propuestas de ordenación que cada plan contiene.

Por ello, en este apartado se consideran primero las distintas alternativas de ordenación pormenorizada del ámbito integrado por las sub-áreas "ELI-3A / Ekipamendua" y "ELI-3I / Babestutako etxebizitzak", para luego describir y justificar la concreta solución adoptada por el Plan Especial.

Las posibles soluciones de ordenación del ámbito objeto del Plan Especial, están fuertemente condicionadas por las infraestructuras viarias que lo recorren o lo delimitan (GI-2134, Urkabe-bidea, Antxusene-bidea) y por las previsiones del PGOU (programa de vivienda protegida y de equipamiento). Por su funcionalidad presente y prevista en relación con el resto del municipio y la comarca, este viario precisa no solo consolidarse, sino, además, ocupar mayor cantidad de suelo que el que actualmente ocupa, para alcanzar su correcta configuración en relación con el tráfico que está llamado a acoger (lo que se refiere específicamente al enlace de Urkabe-bidea y Santsusene-bidea), y por formar parte del equilibrio inherente al PGOU, el programa de vivienda protegida y el equipamiento previsto, el plan especial debe satisfacer estas solicitudes del territorio.

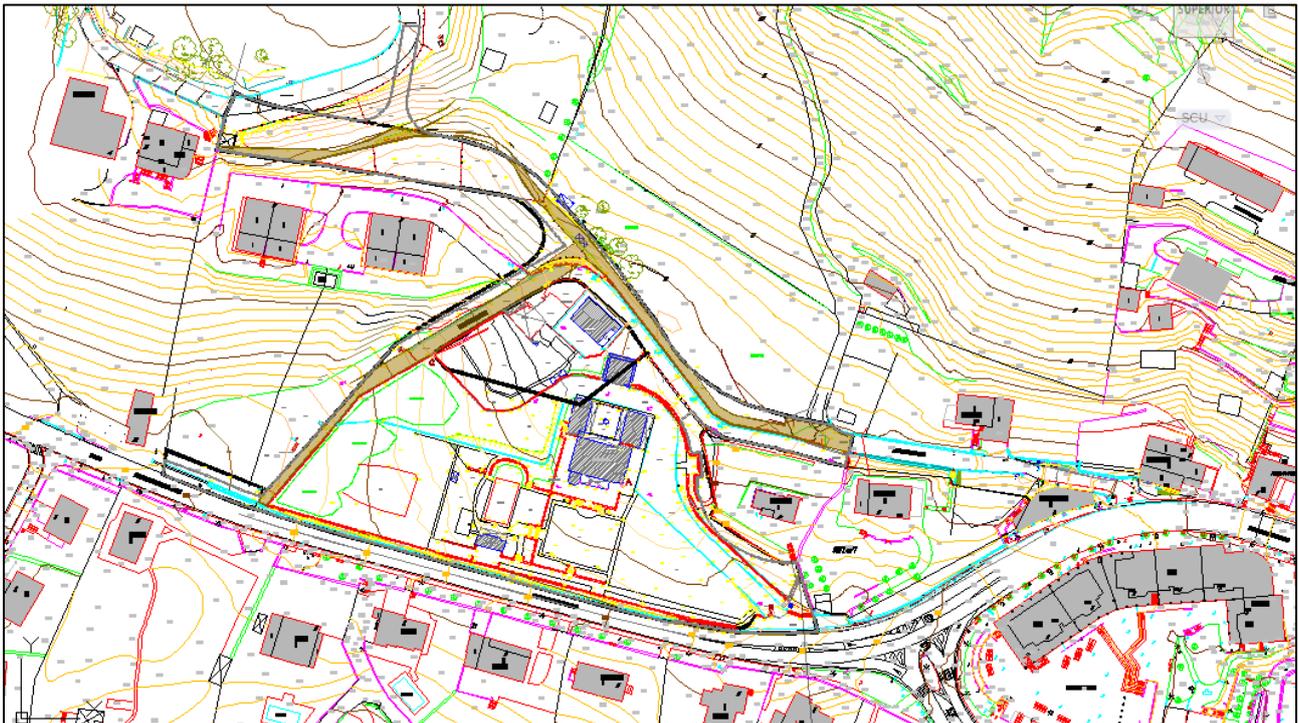
Teniendo en cuenta lo anterior, se han estudiado las distintas alternativas de desarrollo urbano y de ordenación que, en principio, podrían plantearse en relación con el territorio; Son las siguientes:

2.3.1. ALTERNATIVA "CERO"

Esta alternativa consistiría en renunciar al desarrollo urbano de la zona, consolidando su actual situación en todos sus parámetros, lo que comportaría cuanto sigue:

- a. Se renunciaría a desarrollar el programa de vivienda protegida llamado a satisfacer necesidades detectadas en el Municipio y reflejadas en su PGOU, lo que conllevaría la necesidad de revisar el PGOU en esta materia.
- b. Se dejarían de alcanzar objetivos urbanísticos del PGOU, tales como resolver la unión viaria de Urkabe-bidea con Antxusene-bidea (para evitar pinchazos de acceso desde la GI-2134), abrir al uso público general los jardines y paseos de la finca Urkabe-Baita o materializar un importante equipamiento previsto por el PGOU con carácter de sistema general.
- c. Los costes de urbanización en los que, incluso sin desarrollo urbanístico, hubiera de incurrirse, dejarían de contar con el soporte y contribución, por limitado que este vaya a ser, del desarrollo de la edificabilidad urbanística prevista por el PGOU, lo que implicaría un mayor coste para las administraciones públicas implicadas.
- d. En definitiva, se dilapidaría un suelo ya antropizado, con un reconocido carácter de suelo urbano reglado y con clara vocación de integrarse en la estructura urbana y que actualmente empieza ya a dar síntomas de degradación.

Aunque podría mantenerse el funcionamiento viario actual (sin mejoras), ninguna de tales consecuencias resultaría ni técnica ni ambientalmente aceptable, ni tampoco sostenible (por el despilfarro de un recurso escaso como es el suelo, por tener que derivar indirectamente las necesidades de vivienda que debían satisfacerse en el ámbito a otros suelos menos aptos (así debió considerarlos el vigente PGOU), por consolidar un paisaje urbano inadecuado y sin rematar que amenaza con empeorar, etc.) y, por lo tanto, la alternativa "Cero" debe descartarse como, de hecho, ya lo hace el vigente Plan General de Oiartzun.



2.3.2. ALTERNATIVA PGOU

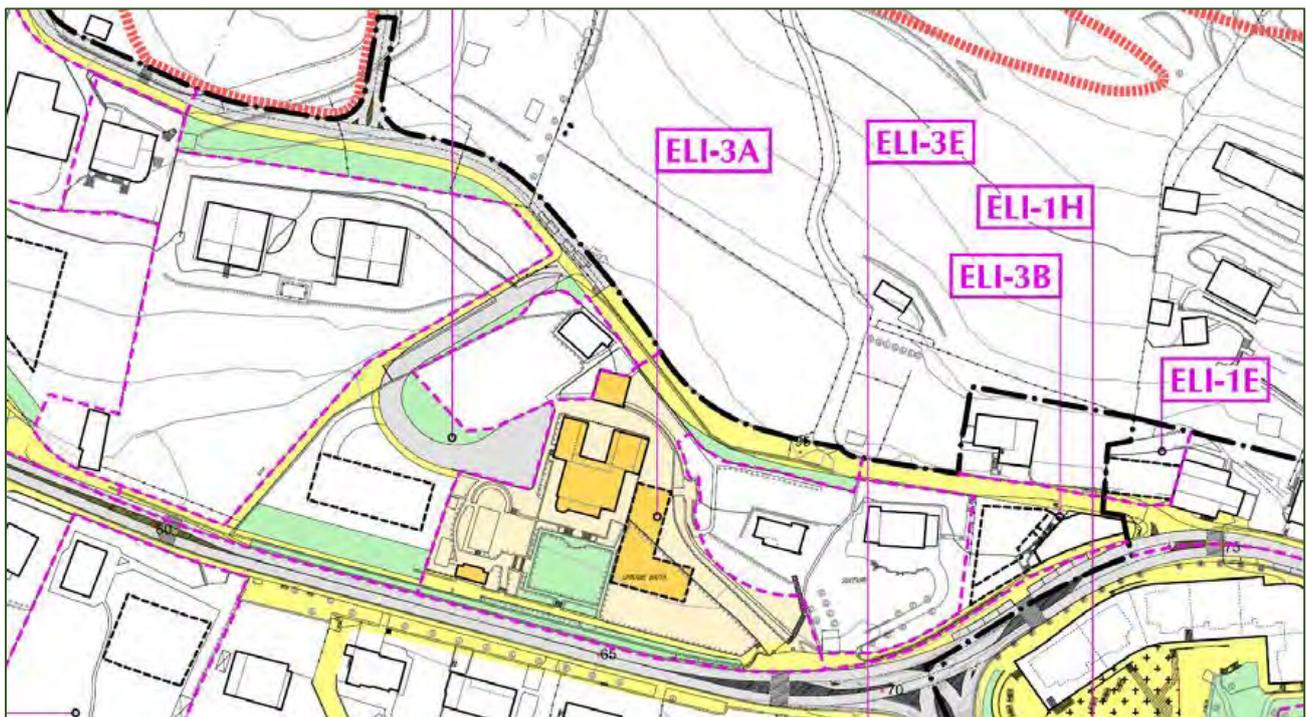
Considera la ordenación pormenorizada sugerida con carácter indicativo por el PGOU de Oiartzun, a la que se denominará "**Alternativa PGOU**". La ordenación pormenorizada sugerida por el PGOU resuelve la deseada conexión de Antxusene Bidea y Urkabe Bidea, al tiempo que posibilita la implantación de la edificabilidad residencial y de equipamiento ordenadas.

Sin embargo, en cuanto a la nueva edificación residencial propone un único bloque que rompe con la escala de la edificación consolidada del entorno.

Igualmente, por lo que se refiere a la forma de edificación del equipamiento, propone la entera consolidación de la casa Urkabe-Baita (edificio principal y anexos), al tiempo que la implantación de un nuevo bloque en "L" que se articula mal con la edificación que se propone consolidar.

La consolidación de la piscina y de su pequeño edificio auxiliar limita severamente la posibilidad de ordenar las nuevas viviendas, al tiempo que la consolidación de la parte trasera de Urkabe-Baita (patio abierto y garaje) impide agotar las posibilidades edificatorias de ese entorno, obligando a la implantación del nuevo bloque en "L" que, precisamente, oculta la imagen del edificio que se consolida.

Debe tenerse en cuenta que la casa Urkabe-Baita, pese a su riqueza material (piedra sillar) y a su imagen historicista, no es un edificio protegido, y ello se debe a que, en realidad data de los primeros años sesenta y fue diseñado para aparentar una época que no le corresponde, algo que parcialmente consigue.

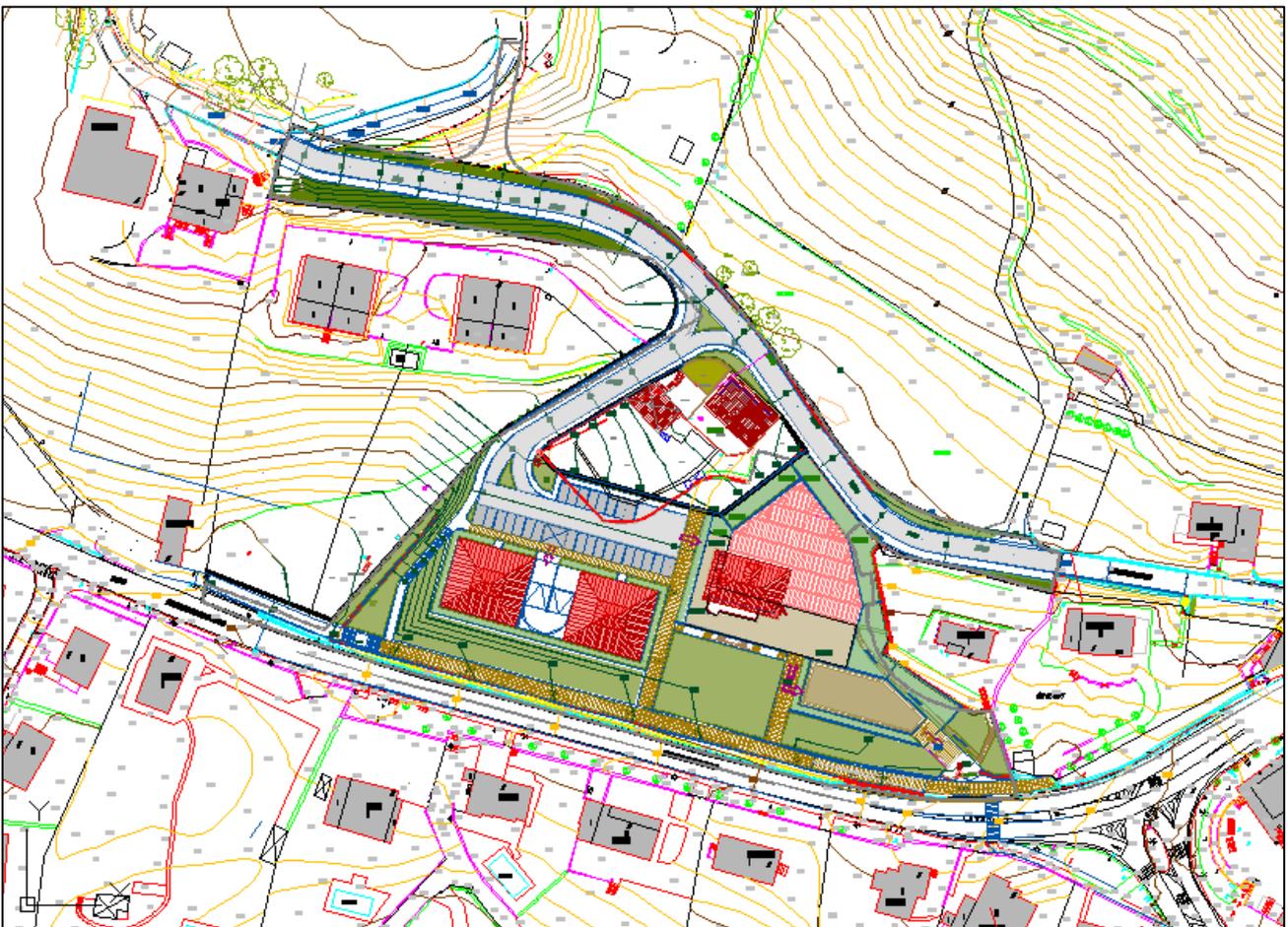


Su consolidación (total o parcial) podría entonces plantearse desde el punto de vista de la rentabilización y el uso sostenible del patrimonio construido no protegido (por su puro valor constructivo).

Sin embargo, el PEOU estima que es dudoso que la vieja piscina junto con su edificio auxiliar, el pequeño edificio exento y semienterrado de la cochera o el patio trasero abierto sean susceptibles de acoger de forma eficaz un uso de equipamiento moderno. Al mismo tiempo, la permanencia de este singular y arbitrario edificio, según el PEOU limita severamente las posibilidades de ordenación pormenorizada del ámbito, obligando a una solución que, en sí misma, pone en entredicho los eventuales beneficios de esa misma consolidación.

2.3.3. ALTERNATIVA PEOU

A la vista del análisis de la ordenación pormenorizada sugerida desde el PGOU, resulta obligado plantearse el plan especial poniendo en cuestión la conveniencia de consolidar enteramente la edificación de la casa Urkabe-Baita y sus anejos.



Así, resulta que la no consolidación de la vieja piscina (que incumple toda la normativa vigente aplicable) y su edificio auxiliar de vestuarios, permite considerar posibilidades de materialización de la nueva edificabilidad residencial más acordes con la escala y tipología de la edificación preexistente y consolidada del entorno (fraccionamiento de la planta y reducción del perfil).

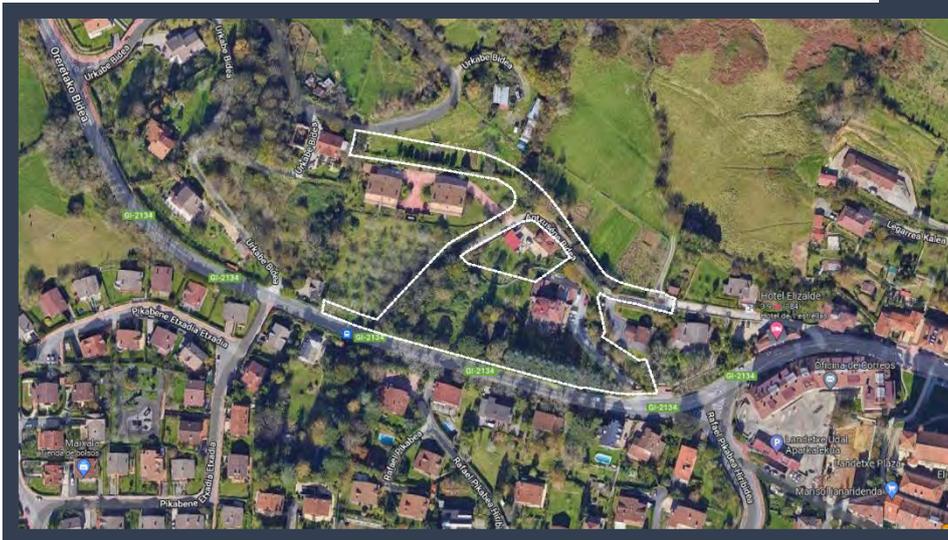
Al mismo tiempo, la no consolidación de la cochera y del patio abierto existente en la parte trasera del edificio principal, permiten explorar posibilidades de edificación de ese entorno (entre las parcelas de las casas Laumendi y Urkabe-Txiki y el tramo viario de unión de Antxusene Bidea y Urkabe-Bidea) que permitan materializar la edificabilidad a ordenar para equipamiento sin tener que invadir el espacio situado por delante de la actual línea de fachada de la casa con un nuevo edificio en "L".

De esta manera, se podría incorporar al uso público, no solo el paseo arbolado situado junto a la GI-2134 (Yon Oñatibia), sino un jardín más extenso que el previsto por el PGOU, en el que se integraría plenamente el referido paseo.

Documento Ambiental Estratégico

“PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA” SUBÁREAS “ELI-3A” Y “ELI-3I”
ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA “ELI-3/ ELIZALDE MENDEBALDEA” DEL PGOU de OIARTZUN

Desarrollo previsible



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



3

Desarrollo previsible

Una vez concluido el Plan Especial de Ordenación Urbana "ELI-3A / Urkabe-Baita. Ekipamendua" y "ELI-3I / Urkabe-Baita. Babestutako Etxebizitzak" del "A.I.U ELI-3 / ELIZALDE MENDEBALDEA", y el Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se seguirá el procedimiento según lo indicado en los artículos 29, 30, 31 y 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE n 296, miércoles 11 de diciembre de 2013), de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo y del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística:

- 1. Solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada:** Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo (Ayuntamiento), junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan y de un documento ambiental estratégico.

Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte.

Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por algunas de las siguientes razones:

- a) Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.
- b) Si estimara que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.

2. **Consultas:** El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa. Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de un mes desde la recepción de la solicitud de informe.

3. **Plazo de respuesta:** Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el Informe Ambiental Estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

4. **Ampliación del informe:** Si el órgano ambiental no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los informes de las Administraciones públicas afectadas que resulten relevantes, o bien porque habiéndose recibido éstos resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al órgano sustantivo y al promotor y suspende el plazo. En todo caso, el promotor podrá reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

5. **Informe ambiental estratégico:** El órgano ambiental formulará el Informe Ambiental Estratégico en el plazo de **tres meses** contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar. El informe podrá determinar que:

a) El plan o programa debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19. Esta decisión se notificará al promotor junto con el Documento de Alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el Estudio Ambiental Estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.

b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el **Informe Ambiental Estratégico**.

6. **Publicación:** El Informe Ambiental Estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de quince días hábiles al «Boletín Oficial de Gipuzkoa», sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

7. **Aprobación inicial del Plan Especial:** acordada por el Ayuntamiento de Oiartzun, según lo determinado en el artículo 36 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, será necesario el Informe Ambiental Estratégico para la aprobación final del Plan.

8. **Información pública:** tras la aprobación inicial el documento se someterá a información pública, con publicación del acuerdo de aprobación inicial en el boletín oficial del T.H. de Gipuzkoa y en el diario o diarios de mayor tirada en el territorio, por el plazo mínimo de un mes a partir de la última publicación.

9. **Informes sectoriales:** en paralelo a la información pública el Ayuntamiento de Oiartzun solicitará informe a las administraciones sectoriales afectadas: Carreteras de Diputación, Agencia Vasca del Agua (URA), Confederación Hidrográfica del Cantábrico, etc.

10. **Aprobación definitiva:** El ayuntamiento procederá a la aprobación definitiva del documento con los ajustes derivados del procedimiento anterior.

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



4 Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

El sometimiento de planes y proyectos a procedimiento de evaluación ambiental viene previsto en la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

Con arreglo a la citada normativa, el elemento determinante al momento de considerar la necesidad o no de someter un proyecto o plan a evaluación ambiental lo constituye la **potencialidad de generar efectos significativos sobre el medio ambiente**.

La *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, en vigor, 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*

Por su parte, la LEY 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi establece, en su artículo 2h, la definición de lo que se considerara como **efecto significativo** sobre el medio ambiente.

"Alteración desfavorable de magnitud apreciable de cualquiera de los aspectos de la calidad del medio ambiente, especialmente si es de carácter permanente o de larga duración. En caso de los espacios Red Natura 2000 se considerará que un efecto es de carácter significativo si puede empeorar los parámetros que definen el estado de conservación de los hábitats o especies objeto de conservación en el lugar, o, en su caso, dificultar su restablecimiento."

Además, la Ley 10/2021 regula de forma clara la diferenciación de los procesos de la Evaluación Ambiental Simplificada y la Evaluación Ambiental Ordinaria definiéndolas en el artículo 61 de la siguiente manera:

- a) **Evaluación ambiental estratégica ordinaria** de planes y programas, y sus modificaciones y revisiones, que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente.
- b) **Evaluación ambiental estratégica simplificada** de los planes y programas, y sus modificaciones y revisiones, cuyo objeto es determinar si pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en cuyo caso deberán someterse a una evaluación estratégica ordinaria.

En el Anexo II.A de la mencionada Ley se determinan 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."*

En el Anexo II.B de la mencionada Ley se determinan 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.***

Hay que tener en cuenta que la Ley 10/2021, de 9 diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, constituye una norma adicional de protección del medio ambiente y amplía el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica

ordinaria de la citada *Ley 21 Ley 21/2013, de 9 de diciembre*. Por tanto, aunque el Plan establezca el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión, *será objeto de EAE ordinaria si puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente* de acuerdo con artículo 61.1.a, así como aquellos recogidos en el Anexo IIa de la citada ley.

El Plan Especial del ámbito objeto de este estudio, 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 (epígrafe `b´ de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y A.6 del anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero), ya que la totalidad del mismo se inserta en suelo urbano consolidado.

Por su parte el Plan Especial 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 a la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*.

Por todo lo anteriormente expresado, se entiende que el Plan Especial cumple los requisitos establecidos por la legislación vigente para la **aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**, tal y como se determina en el siguiente capítulo.

4.1.- Procedimiento para aprobación del Plan Especial y la realización de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

4.1.1. DETERMINACIONES NORMATIVAS

El Decreto 46/2020 de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística establece en su artículo 32 el Procedimiento de formulación y aprobación de los Planes Especiales, recogiendo lo siguiente:

Artículo 32.- Procedimiento de formulación y aprobación de los planes especiales.

1.- Los planes especiales se formularán y aprobarán de acuerdo con lo establecido al efecto en este decreto, para los planes parciales.

.....

5.- Los planes especiales que afecten a suelo no urbanizable, se someterán a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Artículo 31.– Procedimiento para la formulación y tramitación de los planes parciales.

1.– La formulación del plan parcial corresponde a los ayuntamientos, o a cualquier otra persona física o jurídica, pública o privada, en cuyo caso la administración municipal acordará o denegará motivadamente su aprobación inicial cuando las deficiencias del documento propuesto condicionaran el mismo no pudiendo ser subsanadas durante su tramitación.

2.– En el supuesto de planes parciales de iniciativa particular, el **promotor o promotora de la iniciativa presentará ante el ayuntamiento el plan parcial, al que acompañará la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica, y el documento ambiental estratégico completado de acuerdo a lo previsto en la normativa de evaluación ambiental estratégica.** En el supuesto de planes parciales de iniciativa municipal, será el ayuntamiento el que redacte la citada documentación y la remita directamente al órgano ambiental.

3.– Tanto en el supuesto de plan parcial de iniciativa particular como en el que se formula de oficio por parte de la Administración Pública competente, **la aprobación inicial y la verificación del pertinente trámite de información pública podrán ser realizadas antes de la emisión y recepción del informe ambiental estratégico por parte del órgano ambiental.** En tal caso, el citado acuerdo de aprobación inicial expresará que se adopta de manera condicionada a lo que resulte del informe ambiental estratégico.

4.– En caso de que el órgano ambiental determine que no resulta probable que el plan parcial produzca efectos significativos sobre el medio ambiente, se continuará en su tramitación conforme a lo previsto en los artículos 95 y siguientes de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

5.– En otro caso, el informe determinará la necesidad de someter el plan a evaluación ambiental estratégica ordinaria. El órgano ambiental elaborará y notificará al ayuntamiento, o en su caso a este y al promotor o promotora, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico quienes habrán de continuar con la tramitación prevista en los siguientes apartados:

a) El ayuntamiento o en su caso el promotor o promotora elaborará el documento de aprobación inicial del plan parcial y el estudio ambiental estratégico tomando en consideración el documento de alcance, procediendo a su aprobación inicial.

b) A continuación, el ayuntamiento, de modo simultáneo someterá el plan al preceptivo trámite de información pública, por el plazo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles a partir de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico, y publicándose igualmente en el diario o diarios de mayor tirada y al trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas, y a las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas por idéntico plazo.

c) Tomando en consideración las alegaciones de los trámites anteriores el ayuntamiento procederá a la aprobación provisional y remitirá el expediente al órgano ambiental para la emisión de la declaración ambiental estratégica que deberá emitirse y comunicarse en el plazo máximo de dos meses en cuyo defecto podrá proseguirse con la tramitación.

6.– En el caso de municipios con población igual o inferior a tres mil habitantes, una vez adoptado el acuerdo de aprobación provisional, se remitirá el expediente en un plazo no superior a diez días desde su adopción, a la diputación foral correspondiente para su aprobación definitiva.

7.– La aprobación definitiva del plan parcial se resolverá en los términos previstos en el artículo 96 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

4.1.2. PROCEDIMIENTO AMBIENTAL A SEGUIR

A.- Solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo (ayuntamiento), junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan (en este caso documento de aprobación inicial) y de un Documento Ambiental Estratégico (DAE).

Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados requerirá al promotor para que, en un plazo de **diez días** hábiles, los aporte.

Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

En el plazo de **veinte días** hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por algunas de las siguientes razones:

- a) Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.
- b) Si estimara que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.

El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el documento inicial del plan.

Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de **un mes** desde la recepción de la solicitud de informe.

Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio

suficientes para formular el informe ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

B.- Informe Ambiental Estratégico.

El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de **tres meses** contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que:

a) El plan **debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente**. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas.

Esta decisión se notificará al promotor junto con el **documento de alcance** y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el estudio ambiental estratégico y continúe con la tramitación.

b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



4.1.3. ESQUEMA PROCEDIMENTAL

(EAE) SIMPLIFICADA DE PLANES

SIER93E2fd15-8824-4562-858F-3e30793093f4



SIER93F2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

4.1.4. CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Según el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Documento Ambiental Estratégico (DAE) contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

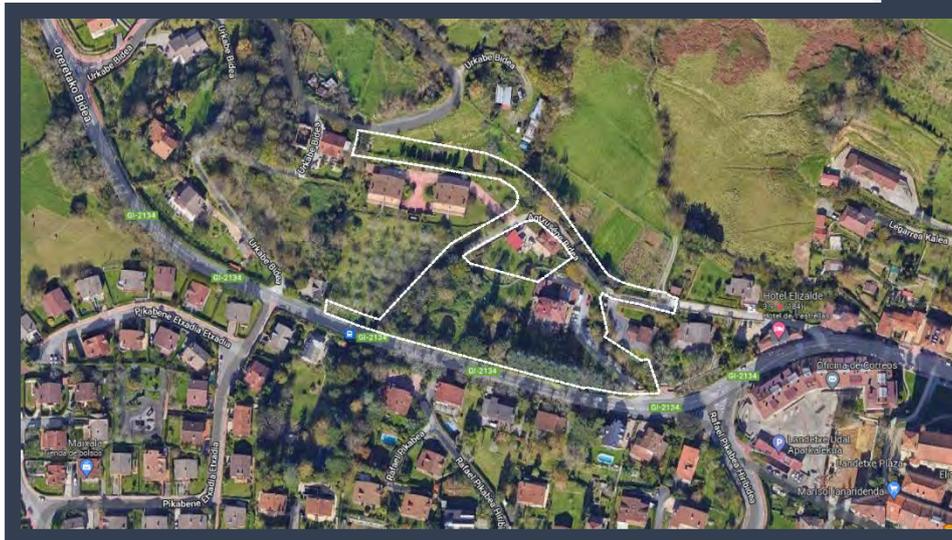
SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



Documento Ambiental Estratégico

“PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA” SUBÁREAS “ELI-3A” Y “ELI-3I”
ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA “ELI-3/ ELIZALDE MENDEBALDEA” DEL PGOU de OIARTZUN

Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



5

Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan

El Documento Ambiental Estratégico deberá asegurar la conservación de la biodiversidad y minimizar los posibles efectos ambientales. Para ello tendrán en cuenta tanto las variables bióticas (hábitats de interés, formaciones vegetales existentes, comunidades faunísticas, presencia de espacios naturales protegidos, Red Natura 2000 entre otros) así como las condiciones del medio abiótico como son la presencia de aguas superficiales, riesgos ambientales y geotécnicos, vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, erosionabilidad, pendientes entre otros.

Se analizan, al menos, los siguientes aspectos:

- Geología y Geomorfología
 - Características geológicas y geomorfológicas del ámbito de afección del proyecto.
 - Condicionantes geotécnicos.
- Hidrología superficial y subterránea
 - Descripción de la cuenca afectada.
 - Características hidrogeológicas del ámbito del proyecto.
 - Permeabilidad de los materiales litológicos del sustrato. Vulnerabilidad de acuíferos.
- Medio atmosférico, condiciones climáticas.
 - Condiciones climáticas del ámbito y las posibles afecciones al medio atmosférico.
- Descripción de las biocenosis y ecosistemas presentes en el área
 - Identificación de las comunidades afectadas, con indicación de su grado de conservación, complejidad estructural, especies características, emblemáticas o significativas, etc.
 - Se tiene en cuenta, en particular, la presencia de hábitats de interés comunitario y de especies amenazadas, tanto a nivel regional como nacional, comunitario o internacional.
 - Presencia de especies catalogadas y protegidas.
 - Otras áreas sensibles.
- Paisaje
 - En relación con la alteración de los recursos paisajísticos de la zona, producto de los elementos situados en superficie, se realiza un análisis de la calidad y fragilidad del paisaje.

5.1.- Descripción general

El término municipal de Oiartzun tiene una extensión de 60 km² que le configuran como el 4º municipio más extenso de Gipuzkoa, detrás de Oñati, Azpeitia y Donostia. Limita con los municipios gipuzkoanos de Irún (este), Lezo (norte) y Errenteria (oeste), así como con los navarros de Goizueta (sur y oeste) y Lesaka (este).

La mayor parte del término municipal se integra en el Macizo Paleozoico de Cinco Villas. Dentro de este macizo se integran dos unidades: Aiako Harria y la aureola de materiales metamórficos.

Topográficamente Oiartzun se configura en una zona más o menos llana situada al norte municipal, el corredor Irún-Donostia. Al sur de éste destacan una serie de montes con alturas comprendidas entre los 200 y 300 m, como Trapada, Urkabe y las Peñas de Arkale. Más al sur y sureste aparecen cotas de mayor altitud, entre los 300 y 500 m, como Ameztoquieta Egieder, Lanberri y Urmendi. En el límite municipal, sobre rocas ígneas, se localizan en Aiako Harria, las cimas de Erroilbide (838 m), Irumugarrieta (810 m), Txurumuru (826 m) y Lizartagaña (826 m).

También son destacable topográficamente el macizo de Bianditz (840 m), Errenga, Bunanagirre (781 m) y Zaria (630 m), que hacen de divisoria de aguas entre las cuencas del Oiartzun y el Urumea.

Las unidades de relieve fácilmente reconocibles en el paisaje, de constitución geológica homogénea y con una evolución geomorfológica común en las que se divide Oiartzun son: Costa, Relieves del Prelitoral, Relieves Orientales.

Casi el 30% del territorio pertenece a la cuenca hidrográfica del río Oiartzun; el resto del municipio vierte sus aguas al Urumea y al Bidasoa. El río Oiartzun recorre 15 km dentro del término municipal, recibiendo los aportes de los arroyos de Arditurri, Auztegi, Karrika, Lintzirin y Sarobe. La zona sur del municipio está drenada por el Añarbe, afluente del Urumea, en el que se sitúa el embalse que surte de agua la comarca de Donostialdea.

El ámbito del PEOU se localiza muy próximo al centro urbano de Elizalde correspondiente al Casco Histórico.

5.1.1. OROGRAFÍA Y PENDIENTES

Elizalde presenta una morfología alomada, en la ladera que asciende desde la zona baja de las terrazas del río Oiartzun hacia el monte Urkabe.

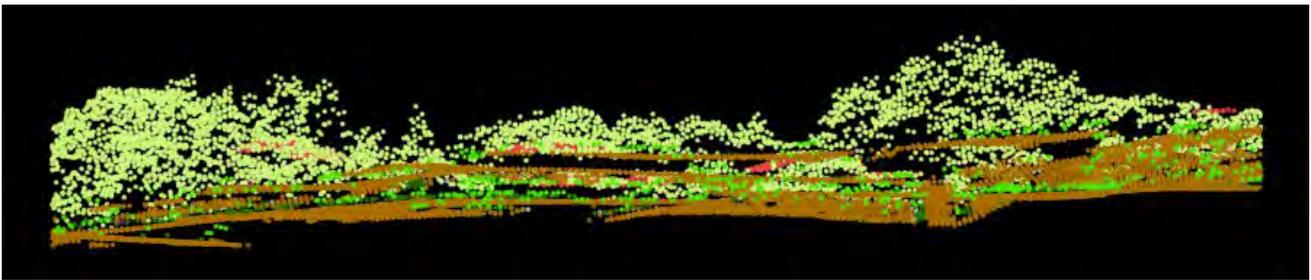
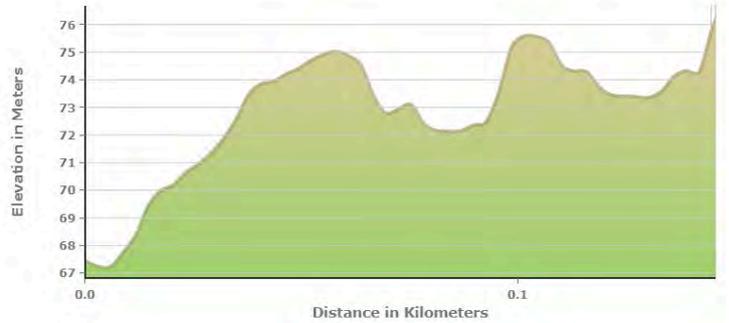
Topográficamente el ámbito del Plan Especial presenta un rango de alturas entre 60-75m sobre el nivel del mar. Se configura como un entorno con pendientes suaves siendo la zona de la Yon Oñatibia la de menor cota mientras que la zona norte del ámbito del PE, en Antxusene, presenta una cota de 75m de altura.



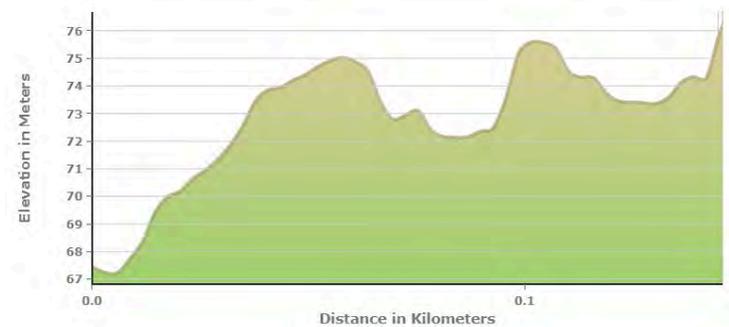
Modelo 3D del ámbito del PE (se marca en rojo el borde del PE).
Elaboración propia en GOOGLE EARTH.

Mediante un análisis GIS se han realizado diferentes perfiles topográficos del ámbito. Se pueden apreciar las diferencias sensibles de cota entre la zona sur del ámbito y la zona norte.

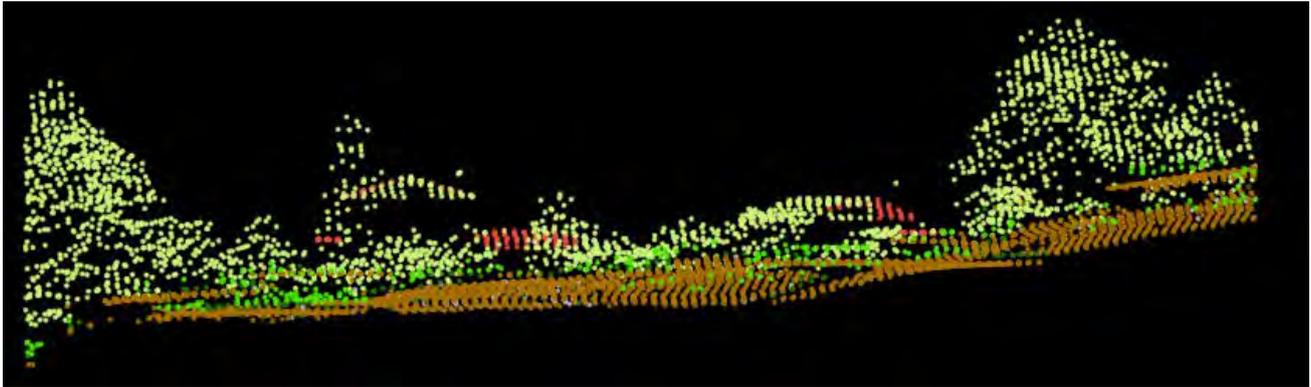
Perfil transversal desde Yon Oñatibia hasta Antxusene



En la zona de del extremo suroriental del ámbito del PE la altura es de 67m mientras en la zona noroccidental la altura asciende alrededor de los 76 metros de altura. Esta diferencia de cotas origina unas pendientes suaves las cuales no presentan riesgos significativos añadidos.



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



5.2.- Medio físico abiótico

5.2.1. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

a.- Encuadre paleográfico regional

La Cuenca Vasco-Cantábrica se sitúa en la terminación occidental de los Pirineos, compartiendo estructuras y paleo-estructuras con esta cadena. El registro sedimentario, aunque continuo, está marcado por una serie de hitos tecto-sedimentarios que han condicionado el estilo de la sedimentación (morfología, potencia, secuencias deposicionales, etc.).

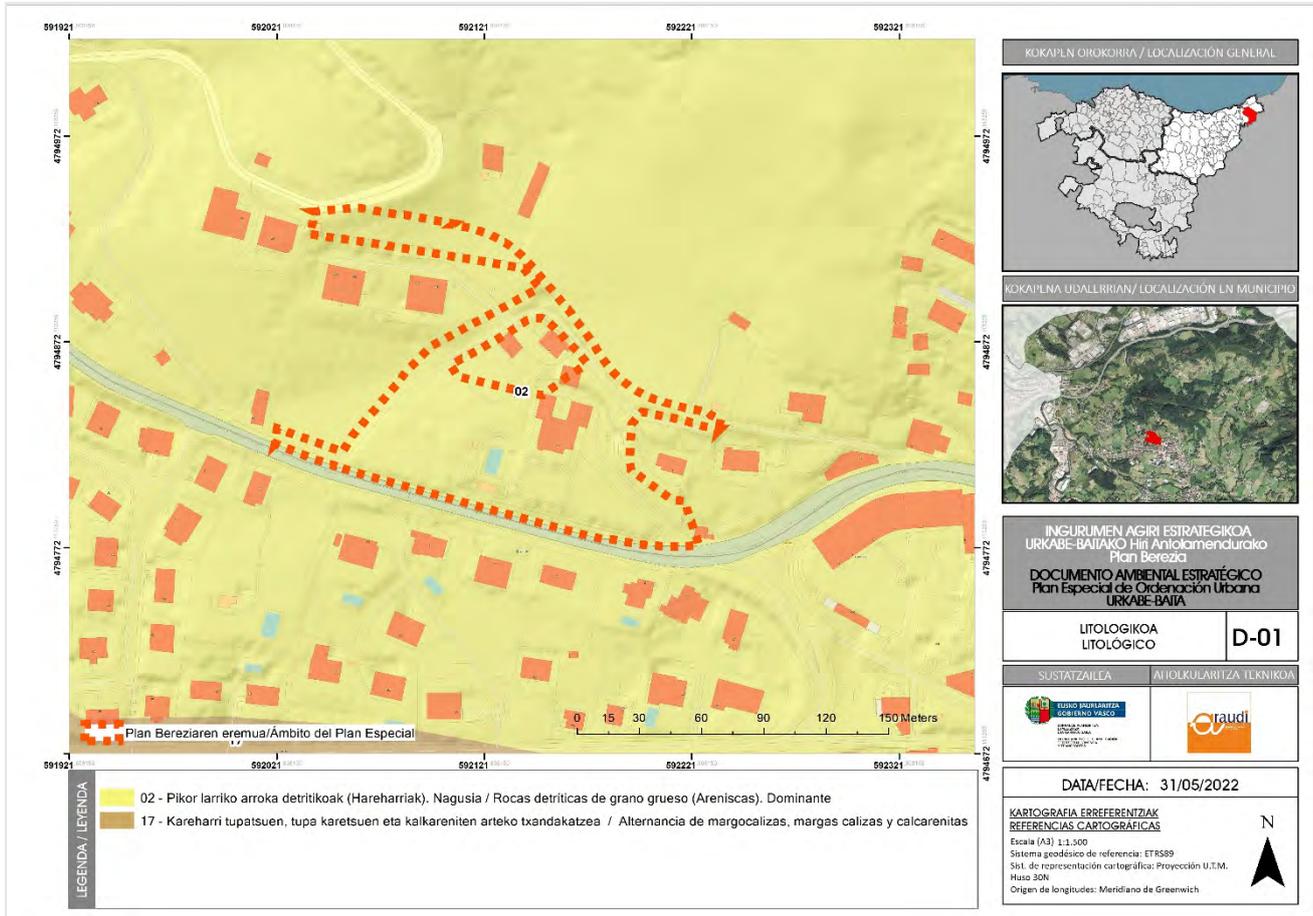
Al final del Ciclo Hercínico la placa ibérica formaba parte de la zona de megacizalla que afectaba a la Cordillera Hercínica, la cual se hallaba limitada por dos sistemas de fallas transformantes, uno al norte denominado accidente noribérico y otro al sur denominado accidente norafricano o zona de fractura de Gibraltar. Como consecuencia del movimiento de estas fallas, se desarrolló en el interior de la placa ibérica un importante sistema conjugado de cizallas menores, que favorecieron el desarrollo de cuencas tensionales subsidentes, con una geometría típica de "semigraben", en las que se acumuló un gran espesor de sedimentos continentales.

Desde el Pérmico superior hasta el Jurásico inferior, el régimen en la Cadena Vasco-cantábrica es claramente distensivo, incluyendo el depósito de las facies Buntsandstein, Muschelkalk, Keuper y parte de las series carbonatadas jurásicas.

La Unidad estructural en que se ha dividido la Cadena Vasco-Cantábrica, concretamente la parte correspondiente al ámbito de estudio, es la llamada "Unidad de San Sebastián", que comprende el Monoclinal de San Sebastián y la zona de gran deformación al sur de éste. Su límite norte se situaría en el "offshore" cantábrico, siendo sus límites meridionales el cabalgamiento de Pagoeta y las fallas de Ereñozu y Elatzeta.

b.- Litoestratigrafía

Litoestratigráficamente el ámbito se localiza sobre materiales cretácicos del complejo Supraurgoniano como son las areniscas silíceas y lutitas.



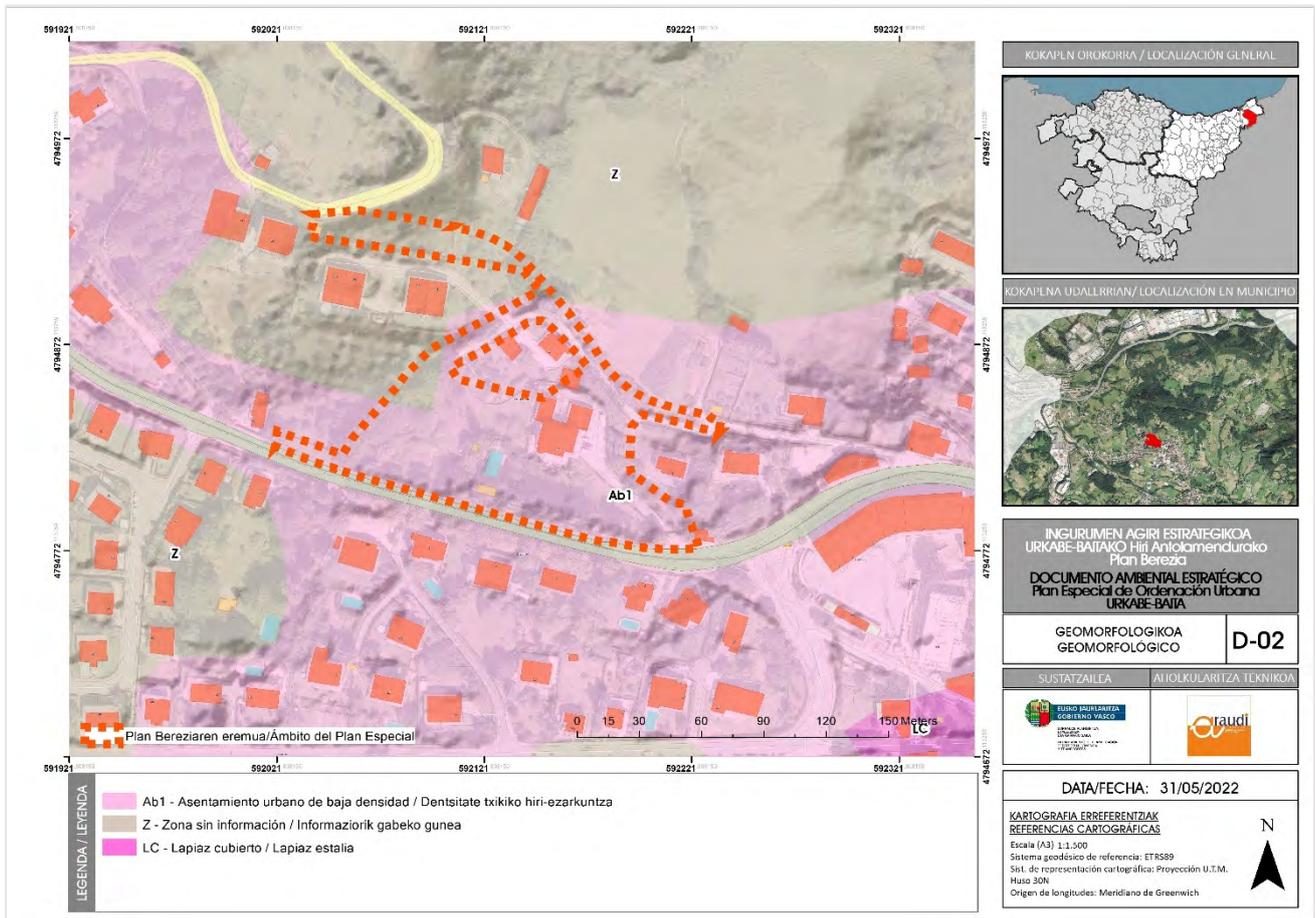
Mapa nº1. Litología del ámbito. Fuente Geoeskadi. Elaboración propia

El término mayoritario de esta formación consiste en una alternancia de areniscas silíceas de grano fino a medio, en ocasiones microconglomeráticas, y limolitas, generalmente mal estratificadas en bancos decimétricos. Petrográficamente, las areniscas varían entre ortocuarcitas, arenitas cuarzosas y grauvacas, con tamaños de grano entre 200 y 600 micras. Los colores más frecuentes son: gris, beige y blanco amarillento (localmente rojo vino), aunque en afloramientos alterados presentan tonalidades amarillo terroso. Presentan superficies irregulares de techo y muro, así como escasas laminaciones paralelas. Este término presenta intercalaciones de conglomerados y microconglomerados y también pasadas mili-centimétricas de arcillas carbonosas.

c.- Rasgos geomorfológicos.

Las formas de relieve son consecuencia de la naturaleza de los materiales que forman el sustrato geológico, de su disposición estructural y de la influencia de los procesos erosivos exógenos en el modelado. La geomorfología refleja de forma precisa, los cambios del relieve y clima (cambios morfoclimáticos) antiguos y recientes. En la evolución morfogenética del relieve de un territorio quedan registrados los dominios y crisis morfoclimáticos.

El entorno del ámbito se encuentra modificado de manera sustancial por la acción humana por lo que, desde el punto de vista geomorfológico, se puede hablar de un sistema antropogénico.



El sistema Antrópico o Antropogénico hace referencia a las áreas o zonas ocupadas y modificadas de manera sustancial por la acción humana. Está de finido como Sistema, por considerar dichas áreas como un proceso de transformación del medio, con leyes propias de crecimiento y una dinámica específica con respuestas formales particulares, en gran medida constituyen fenómenos análogos a los de otros procesos geomorfológicos.

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

Dadas las peculiares características del sistema Antropogénico, los problemas ambientales que presenta son distintos a los existentes en los demás Sistemas. Este puede ser considerado como altamente competitivo con el entorno, siendo su rápida y, en ocasiones, incontrolada expansión una de sus características básicas.

d.- Puntos y lugares de interés geológico.

El ámbito no presenta ningún punto ni área de interés geológico.

5.2.2. HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

a.- Hidrología e Hidrogeología.

La red hidrológica del municipio de Oiartzun está dividida en las siguientes Unidades Hidrológicas principales: la de Oiartzun, la del Urumea y la del Bidasoa.

Dentro de la Unidad Hidrológica del Oiartzun, a la que pertenece la mayoría de la red hidrológica del municipio, se distinguen diferentes cuencas. La más importante o más extensa es la cuenca del río principal, el Oiartzun, que abarca una superficie de 13,6 km².

El ámbito del PEOU no se ve atravesado por ninguna corriente ni cauce superficial, ni presenta puntos de captación de agua, ni zonas incluidas en las zonas del Registro de Zonas Protegidas según protegidas la cartografía del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2015-202.

El estudio de la faceta hidrogeológica tiene como objetivo la estimación de la permeabilidad de los paquetes litológicos y sus correspondientes propiedades de drenaje.

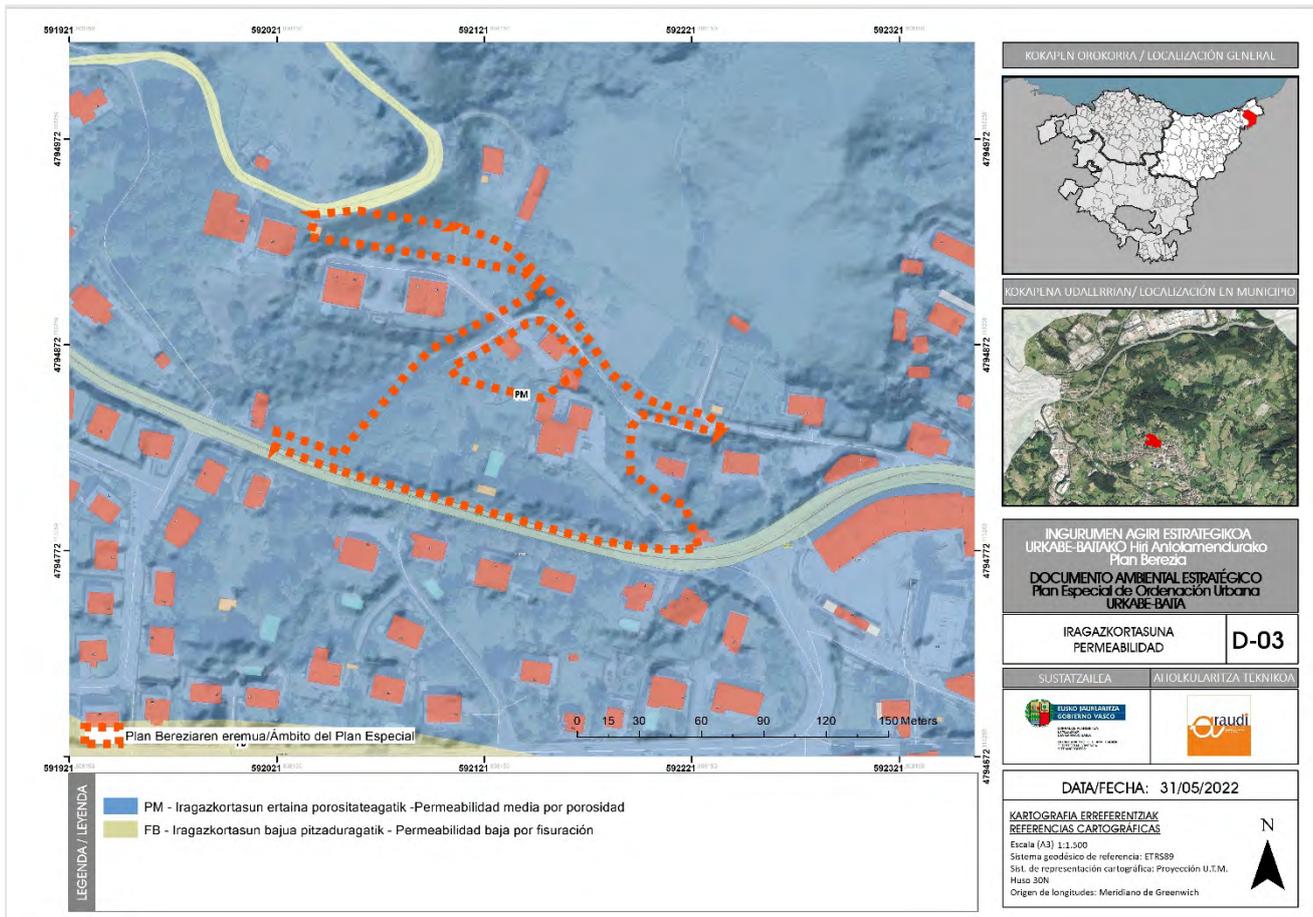
El ámbito se encuentra dentro del Dominio Hidrogeológico del Anticlinorio Norte. Ocupa una franja de terreno en la zona más septentrional de la Comunidad Autónoma del País Vasco, entre Plentzia en el Oeste e Irún en el Este. Tiene una longitud aproximada de 100 km y una anchura variable entre 10 y 15 km.

b.- Permeabilidades

Los materiales sobre los que se asienta el ámbito del PEOU, presentan una permeabilidad media por porosidad intergranular.

La tipología de las actuaciones que plantea la modificación del PEOU, así como el carácter urbano del entorno, minimizan los riesgos por permeabilidad asociados.

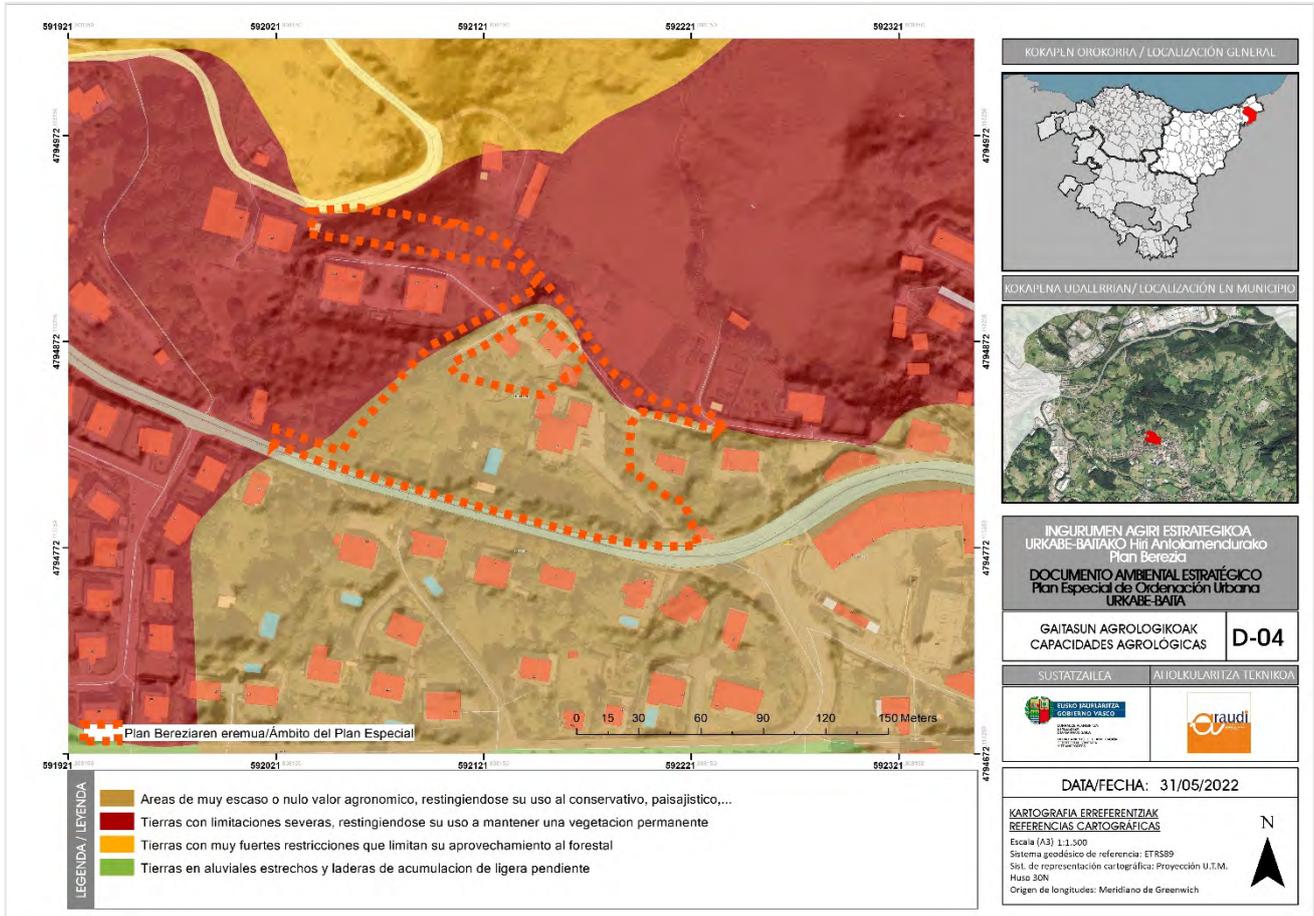
No se considera un riesgo significativo. Pese a ello se deberán tener en cuenta las medidas protectoras y correctoras que se proponen en este documento ambiental estratégico.



Mapa nº3. Permeabilidad del ámbito. Fuente Geoeuskadi. Elaboración propia

5.2.3. EDAFOLOGÍA Y CAPACIDAD DE USO

Desde el punto de vista de las unidades edáficas la ocupación antrópica de la zona desde hace décadas configura un entorno sin un suelo con estructura natural.



Mapa nº4. Clases agrológicas. Fuente DFG. Elaboración propia.

El Mapa de las Clases Agrológicas de Gipuzkoa incluye el ámbito dentro de la clase VIII "Áreas de muy escaso o nulo valor agronómico".

Por ello la variable edafológica y agrológica no se vea afectada por las determinaciones del PEOU.

5.2.4. CLIMATOLOGÍA Y CALIDAD DEL AIRE

Las condiciones climáticas del municipio de Oiartzun son las correspondientes a una zona templada-oceánica, caracterizado por temperaturas suaves, humedad relativa elevada, nubosidad frecuente y lluvias abundantes repartidas de forma regular durante todo el año. Tan sólo cabe señalar el papel de pantalla condensadora de humedad que forma la barrera montañosa situada en la cabecera del valle (Macizo de Aiako Harria-Bianditz, en torno a los 850 m.), dispuesta de forma transversal a las masas húmedas de procedencia marítima.

La Cadena Costera, por su escasa altura, no obstaculiza el paso de las influencias marítimas, pero introduce un elemento a tener en cuenta en los períodos de calma anticiclónica, al confrontarse en el interior una cubeta delimitada por estos montes y el macizo anteriormente señalado. Las máximas precipitaciones se producen en noviembre y diciembre y las mínimas en julio.

Por tanto, se puede decir que el clima de Oiartzun es de tipo **MESOTÉRMICO**, con máximo de lluvias en otoño-invierno y sin estación seca. Según la clasificación Köppen corresponde a un tipo de clima templado oceánico de fachada occidental con verano fresco.

Oiartzun, y en general la zona vasco-cantábrica se encuentra en el mismo dominio climático, caracterizado por la cercanía del mar y la circulación general del Oeste.

La potencialidad pluviométrica se ve reforzada por factores como el orográfico. La presencia de relieves montañosos cercanos a la costa provoca la elevación de masas de aire húmedo, su enfriamiento y con ello las precipitaciones. Se forma un pasillo que aprovechan los frentes nubosos entre la Cordillera Cantábrica y los Pirineos.

A estas características se les une a veces un efecto de succión a través de la cuenca del Ebro, que se da en situaciones del Norte o Noroeste, provocando fuertes temporales de viento y lluvia.

En el municipio de Oiartzun las temperaturas son suaves propias del clima templado oceánico anteriormente mencionado presentando una amplitud térmica anual también moderada, con valores entre 12,8°C y 14°C. El mes más frío es febrero, con temperaturas medias de 8,83°C mientras que el mes más cálido es agosto, con temperaturas medias de 20,76°C.

Las temperaturas medias mensuales máximas para dichos periodos corresponden al mes de agosto alcanzándose valores medios de 26,75°C. Las temperaturas medias mensuales mínimas más bajas se registran en los meses de diciembre, enero y febrero.

El periodo de heladas está comprendido entre mediados de noviembre y mediados de abril comienzos de mayo, registrándose una media anual de 7 días.

En cuanto a la humedad relativa media es bastante elevada, si bien presenta una escasa variabilidad a lo largo del año. Los valores medios mensuales registrados están comprendidos entre el 60% del y el 85%.

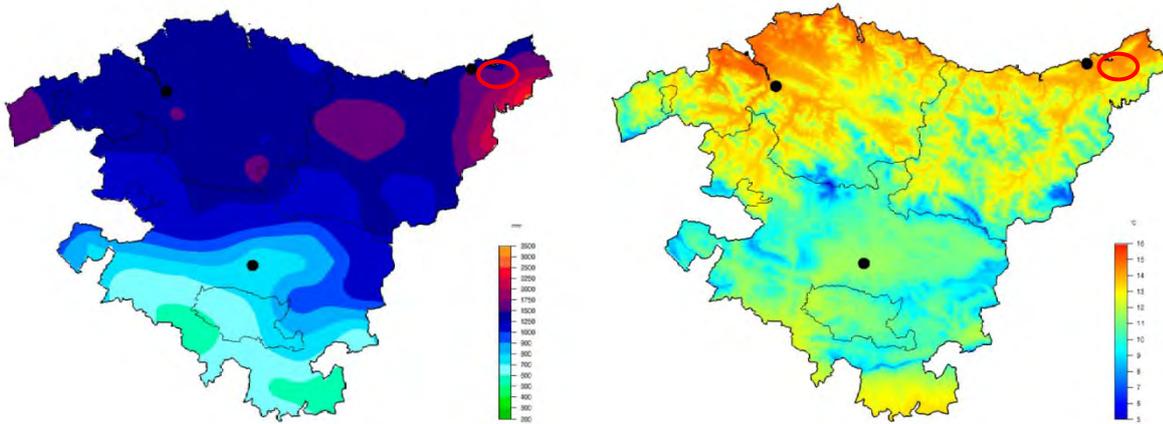
Las precipitaciones son abundantes, superando los 1.500 mm anuales. Los meses con menores precipitaciones, mayoritariamente en forma de lluvia y más

ocasionalmente granizo, son los estivales, y especialmente el mes de junio y julio en el que la precipitación se sitúa en torno a los 60-90 mm.

La variabilidad mensual es muy elevada y las precipitaciones máximas anuales registradas (años más lluviosos) superan los 2.200 mm. Estos máximos están asociados a perturbaciones de carácter frontal y origen atlántico, de tal modo que las borrascas ondulatorias del frente polar y las masas de aire oceánico resbalan paralelas a la costa guipuzcoana penetrando a través del País Vasco hacia el Mediterráneo, originando a su paso importantes precipitaciones favorecidas además por la orografía del territorio.

Entre las características pluviométricas del municipio de Oiartzun puede destacarse la homogeneidad del reparto mensual de lluvias a lo largo del año, siendo los meses más lluviosos los de noviembre diciembre y enero y los más secos los de junio y Julio.

El número de días de lluvia al año supone una media 190 presentando una media muy similar de días de lluvia entre los meses de noviembre a marzo.

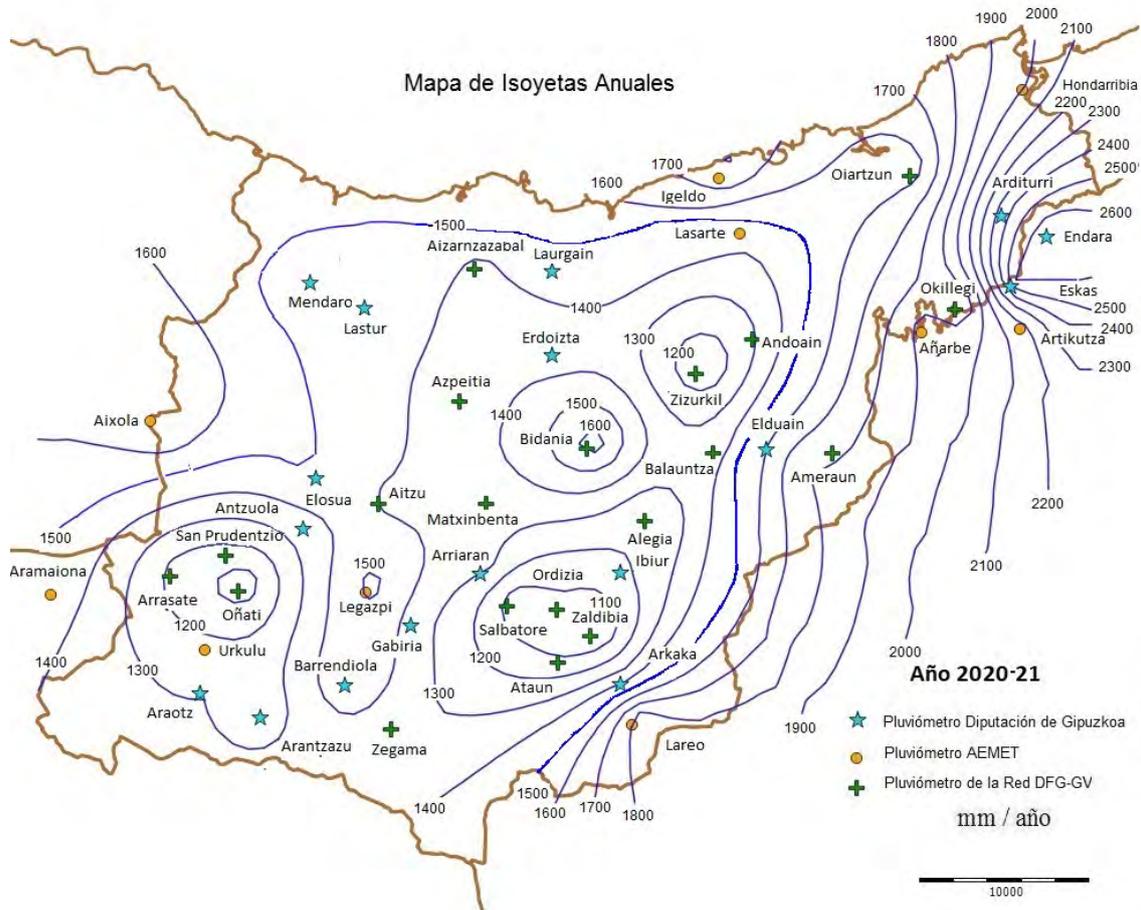


Urtean pilatutako prezipitazioa.
 Precipitación acumulada anual.

Urteko batez besteko temperatura.
 Temperatura media anual.

Parámetros meteorológicos de Euskadi del año 2021 (marcado en rojo el área de Oiartzun).Fuente:

https://www.euskalmet.euskadi.eus/contenidos/informacion/meteo_report_2021/es_def/adjuntos/capitulo05-2021.pdf



Pluviometría de Gipuzkoa Fuente: DFG

<https://www.gipuzkoa.eus/eu/web/obrahidraulikoak/mapak/urteko-mapak/plubiometriako-mapa>

La Directiva 2008/50/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2008, relativa a la calidad del aire ambiente y a una atmósfera más limpia en Europa establece medidas destinadas entre otros fines a definir y establecer objetivos de calidad del aire ambiente para evitar, prevenir o reducir los efectos nocivos para la salud humana y el medio ambiente en su conjunto, evaluar la calidad del aire ambiente en los estados miembros basándose en métodos y criterios comunes y asegurar que esa información sobre calidad del aire ambiente se halla a disposición de los ciudadanos.

La Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, establece las bases en materia de prevención, vigilancia y reducción de la contaminación atmosférica con el fin de evitar y cuando esto no sea posible, aminorar los daños que de ésta puedan derivarse para las personas, el medio ambiente y demás bienes de cualquier naturaleza.

Por su parte, el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire incluye, en su artículo 28, una serie de apartados para regular la información que se debe poner a disposición del público.

Hasta el momento, los indicadores de calidad del aire eran una herramienta para informar sobre el estado de calidad del aire que cada comunidad autónoma (y Estado Miembro) hacía de forma diferente. Esto se debe a que la normativa de calidad del aire no recoge ninguna clasificación de estado de calidad del aire para la información a través de índices de forma obligatoria. Con la nueva aplicación web puesta en marcha en Europa, se dispone de una clasificación que, aunque de momento no se incluye en ninguna disposición obligatoria será referente para la adaptación de los índices existentes.

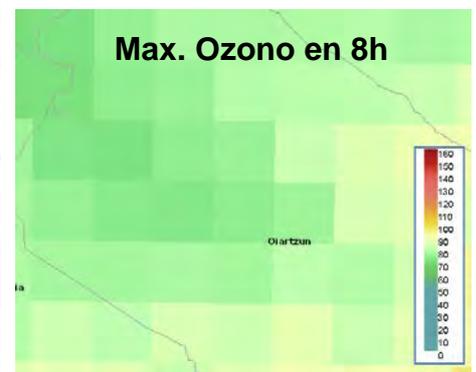
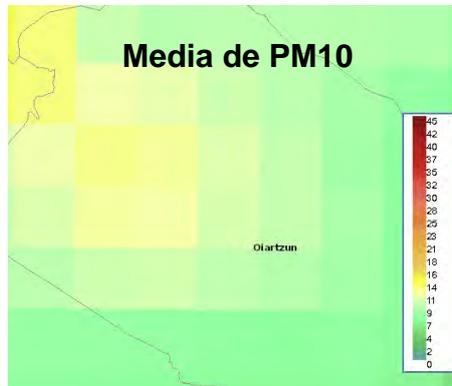
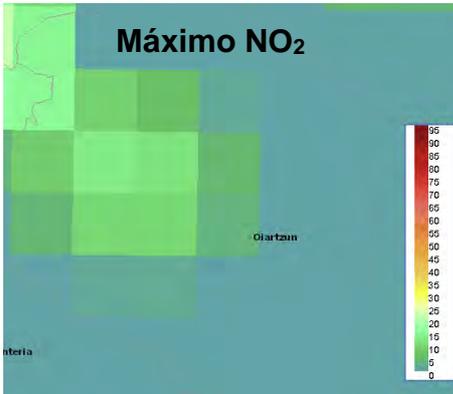
El índice europeo muestra la situación en materia de calidad del aire a nivel de cada estación, basándose en cinco contaminantes: partículas en suspensión (PM_{2,5} y PM₁₀), ozono troposférico (O₃), dióxido de nitrógeno (NO₂) y dióxido de azufre (SO₂). En los contaminantes NO₂, O₃ y SO₂, se utilizarán los valores de concentraciones horarias para el cálculo del índice. Por lo que respecta a PM₁₀ y PM_{2,5}, el cálculo se hará en base a la media móvil de la 24h anteriores.

Estado de calidad del aire	SO ₂	NO ₂	O ₃	PM ₁₀	PM _{2,5}
MUY BUENO	0-100 µg/m ³	0-40 µg/m ³	0-80 µg/m ³	0-20 µg/m ³	0-10 µg/m ³
BUENO	101-200 µg/m ³	41-100 µg/m ³	81-120 µg/m ³	21-35 µg/m ³	11-20 µg/m ³
REGULAR	210-350 µg/m ³	101-200 µg/m ³	110-180 µg/m ³	36-50 µg/m ³	21-25 µg/m ³
MALO	351-500 µg/m ³	201-400 µg/m ³	181-240µg/m ³	51-100 µg/m ³	26-50 µg/m ³
MUY MALO	501-1250 µg/m ³	401-1000 µg/m ³	241-600 µg/m ³	110-1200 µg/m ³	51-800 µg/m ³

El nuevo índice establece cinco niveles de calidad del aire: Muy bueno, Bueno, Regular, Malo, Muy malo. Los rangos establecidos para cada nivel del índice para cada uno de los contaminantes serán los siguientes:

Según los datos de Gobierno Vasco no existe en Oiartzun una estación de medición de la calidad del aire que sea controlada por la administración ambiental, siendo la más próxima la de LEZO, la cual presenta un índice de calidad del aire MUY BUENO.

Los mapas de niveles de concentración de contaminantes para Oiartzun son los siguientes:



NO₂: Máximo diario: 11,39 µg/m³
 PM₁₀: Media diaria: 12,44 µg/m³
 Ozono: Máximo O₃ en 8h: 73,96 µg/m³

Se puede comprobar que según los datos disponibles en la información facilitada por Gobierno Vasco tanto los valores de NO₂ como de PM₁₀ y de Ozono configuran una calidad de aire Muy Buena.

Se concluye por tanto que la calidad del aire para Oiartzun y en concreto para la zona el ámbito del PEOU es MUY BUENA.

5.2.5. ANÁLISIS Y VULNERABILIDAD DEL RIESGO DE OIARTZUN AL CAMBIO CLIMÁTICO

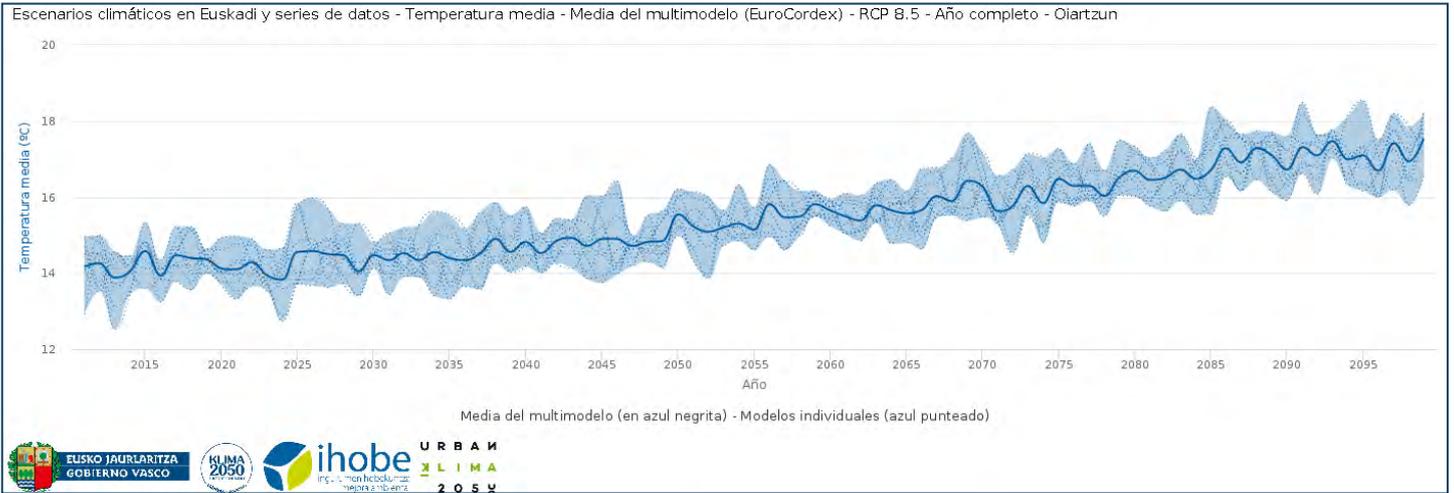
En la lucha contra el cambio climático, el primer paso es predecir cuáles serán las condiciones climáticas en el futuro. En este sentido, el IPCC viene realizando periódicamente proyecciones de las tendencias del clima por medio de modelos de circulación global (GCM-General Circulation Models) bajo distintos escenarios.

Evolución de variables de riesgo ante el cambio climático

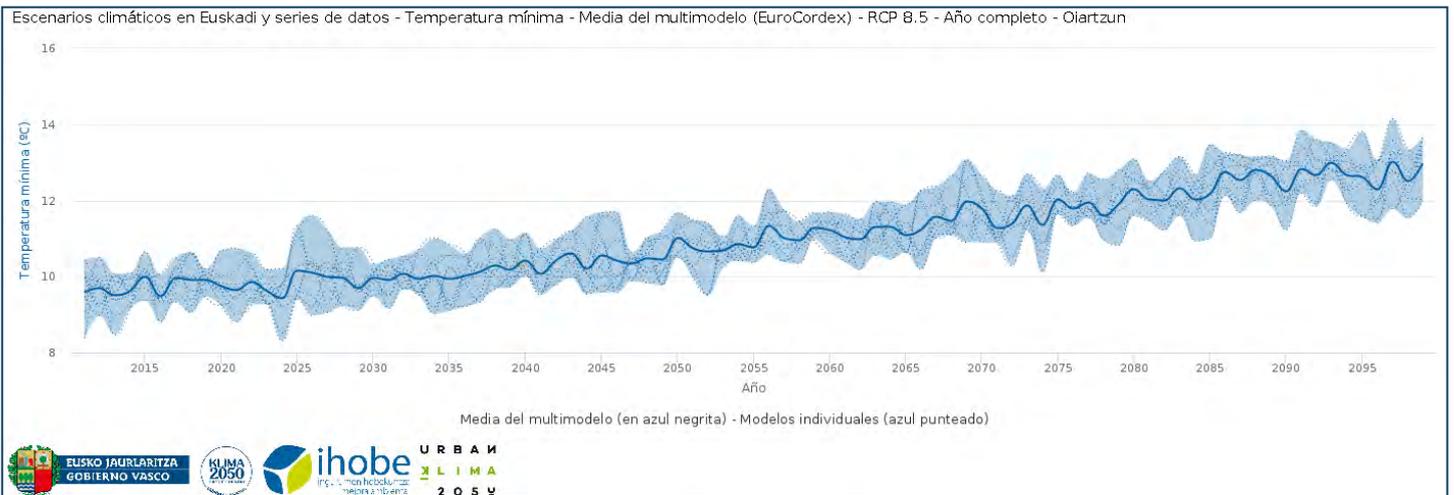
Para la elaboración de las gráficas adjuntas de evolución prospectiva de variables climáticas se ha consultado se han consultado los datos disponibles en la web de IHOBE sobre los diferentes escenarios de cambio climático en Euskadi y sus series de datos (<https://www.ihobe.eus/cambio-climatico>)

En el caso de Oiartzun se pueden prever los siguientes escenarios climáticos posibles:

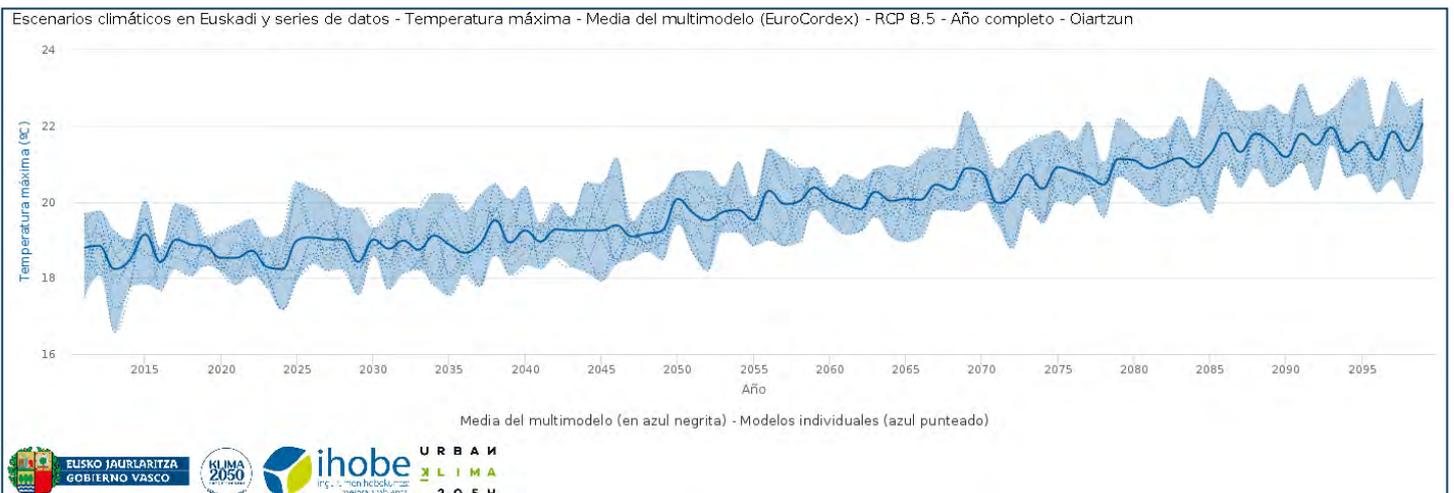
- **Temperatura media**



- **Temperatura mínima**

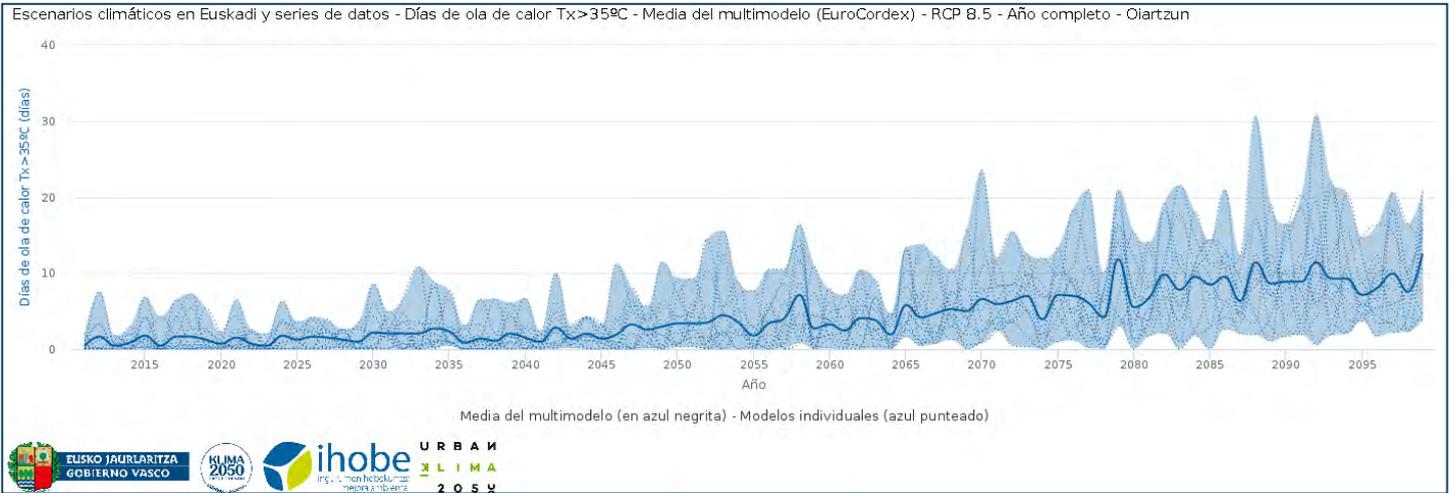


- **Temperatura máxima**

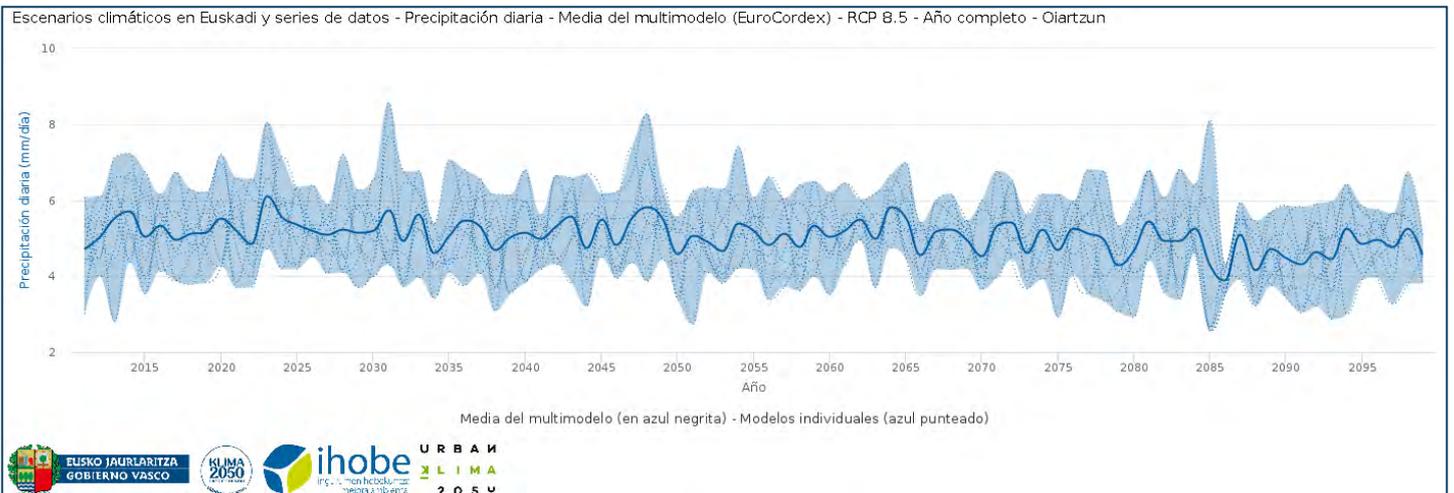


SIERR93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

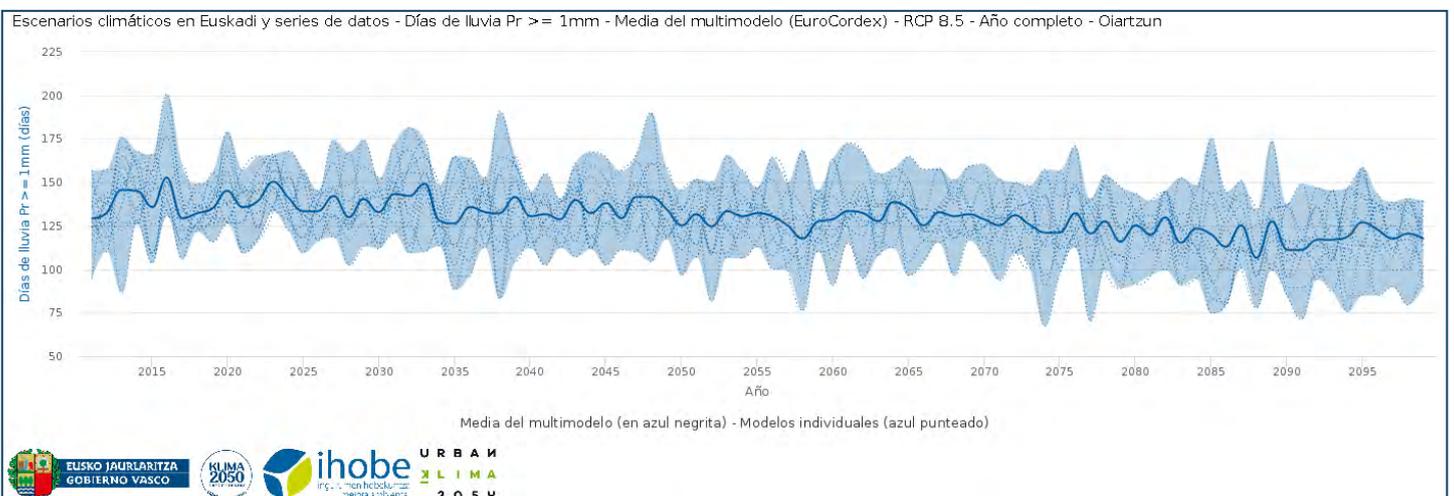
• **Días de olas de calor con temperaturas por encima de los 35°C**



• **Precipitación diaria**

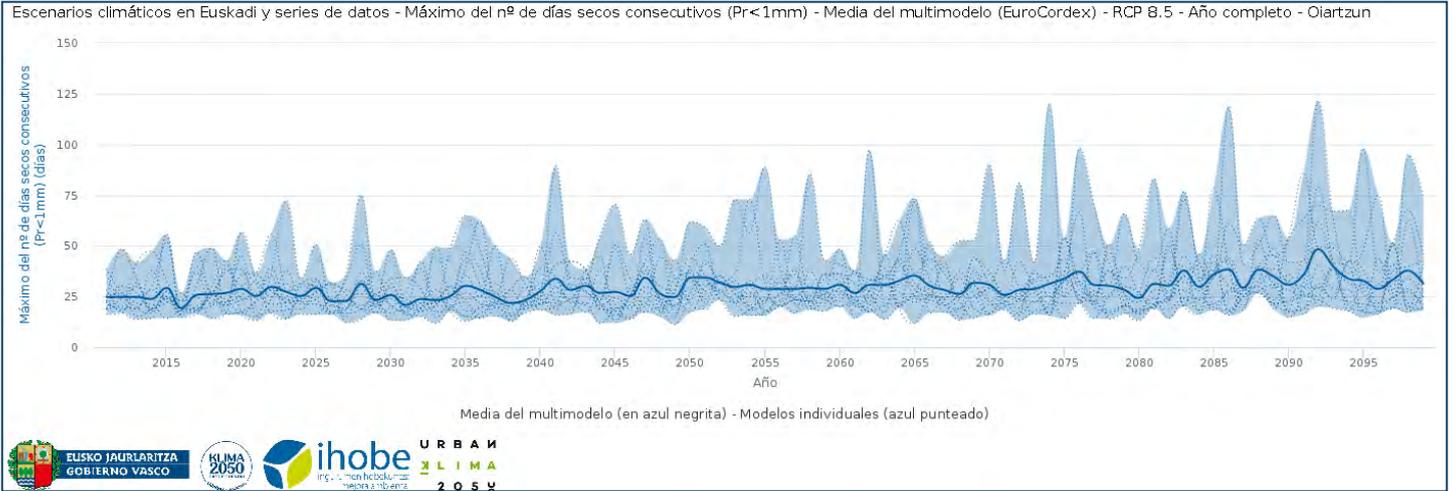


• **Días de lluvia con precipitaciones $\geq 1\text{mm}$**

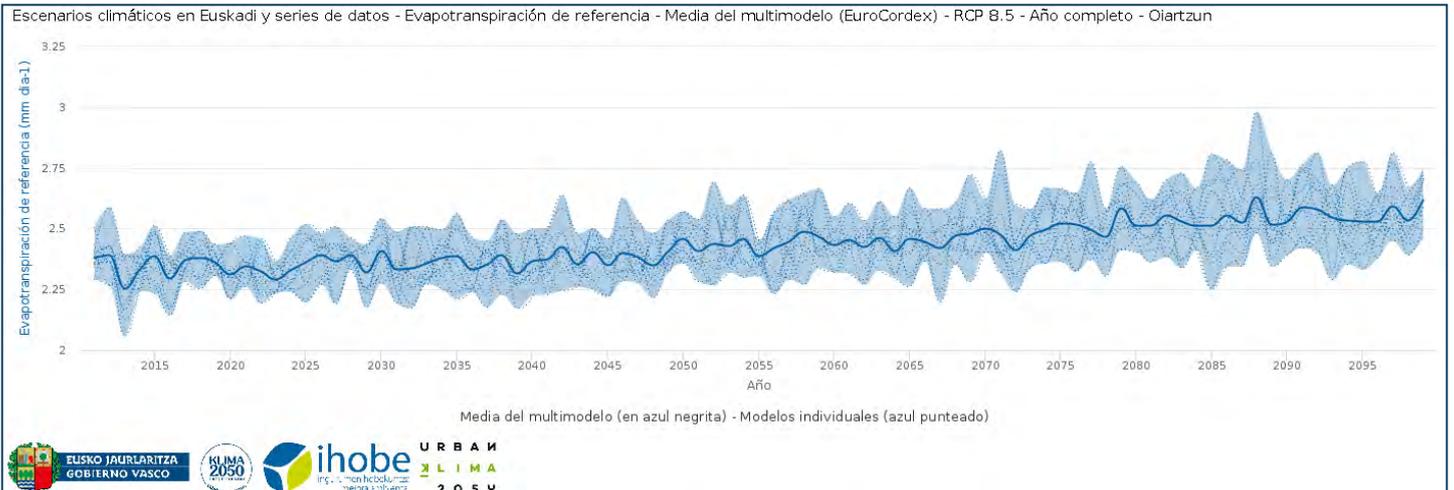


SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

• **Días secos consecutivos**



• **Evapotranspiración de referencia**



Se aprecia que para Oiartzun todas las temperaturas se van a ver aumentadas considerablemente, con un aumento en la frecuencia de las olas de calor. Serán las temperaturas mínimas las que mayor incremento van a presentar en un futuro.

En cuanto a la precipitación se prevé que un futuro ésta sea menor, con un menor número de días de lluvia, lo que sumado al aumento de temperaturas originará un clima más templado y seco en el municipio, característica común para todo Euskadi.

La evolución de temperaturas y precipitación tendrá una influencia notable sobre la evapotranspiración de las plantas, variable que se espera aumente con los años por efecto del aumento de temperaturas y de las horas de sol.

Según análisis previos realizados los futuros escenarios para finales del presente siglo se resumen en lo siguiente:

a.- Aumento de las temperaturas mínimas en invierno y de las máximas en verano

Para finales del s. XXI, se espera que las temperaturas mínimas extremas se incrementen entre 1 y 3°C durante los meses de invierno. La media de las temperaturas mínimas extremas del periodo 1978-2000 fue de -2,35°C, mientras que para el periodo 2070-2100 se prevé que sea de -1,84°C. Es decir, estas temperaturas muestran un incremento medio de 0,51°C.

El número de días helados disminuirá un 50%. Desaparición del fenómeno de 'olas de frío' (episodios de entre 7 y 19 días) a partir de 2020.

Para finales del s. XXI, las temperaturas máximas extremas aumentarán 3°C durante los meses de verano. A consecuencia de los cambios, se esperan olas de calor más largas y un ligero aumento de su frecuencia. Durante el periodo 1978-2000, solo el 10% de los días de verano se inscribían en periodos de olas de calor. Sin embargo, entre los años 2020 y 2050 las olas de calor pueden suponer el 30% de los días de verano, pudiendo llegar al 50% a finales de siglo.

b.- Disminución de las lluvias entre un 15 y 20% para finales de siglo

Se prevé una disminución de las precipitaciones entre un 15 y 20% para finales de este siglo. Las precipitaciones aumentarán durante los meses de invierno entre un 5 y 20% y disminuirán en los meses de verano entre un 30 y 50%. Disminuirá la frecuencia de días de lluvia moderada y aumentará el número de días de lluvia muy intensa.

c.- Calentamiento de la temperatura del agua y ascenso del nivel del mar

Para finales del s. XXI, la temperatura del mar en la costa vasca aumentará de 1,5 a 2,05°C en los primeros 100 metros de profundidad. El nivel del mar subirá entre 19 y 49 cm. Para el Golfo de Bizkaia la proyección apunta a que el agua de mar tendrá un pH próximo a 7,85 y una presión parcial de CO₂ de 700 ppm.

d.- Afección de la propuesta del PEOU.

Debido a la tipología del presente plan, no cabe recoger en este análisis una afección más en profundidad de los posibles efectos sobre el cambio climático que la misma pueda suponer.

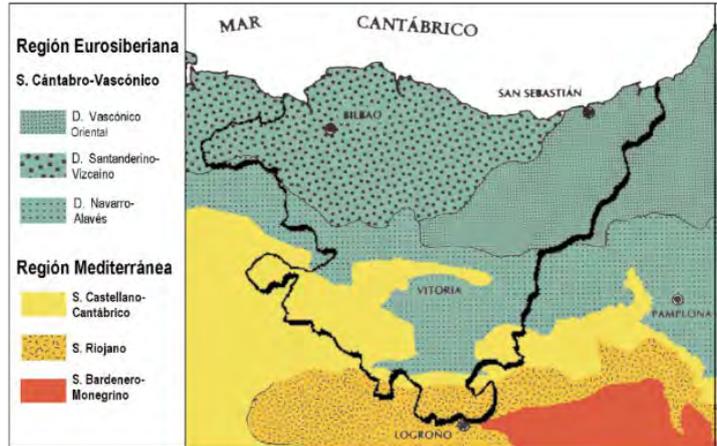
Pese a ello se recomienda desde este documento ambiental la implementación de medidas para la mitigación del cambio climático. Estas medidas serán recogidas en el apartado de medidas protectoras, correctoras y compensatorias.

5.3.- Medio físico biótico

5.3.1. BIOGEOGRAFÍA

El municipio de Oiartzun según sus características climáticas previamente analizadas, y principalmente por su ausencia de sequía estival, se localiza en la región Eurosiberiana.

Tras realizar una síntesis de los datos bioclimáticos, florísticos y de vegetación que caracterizan las diferentes unidades biogeográficas reconocidas, de acuerdo con Berastegi et al. (1997) y Rivas-Martínez et al. (2001), se establece para la CAPV la siguiente tipología biogeográfica que indica la localización en la Región Eurosiberiana, subregión Atlántico-Centroeuropa, provincia Atlántica europea, subprovincia Cantabroatlántica, Sector Cántabro-Vascónico, *Distrito Vascónico Oriental*.

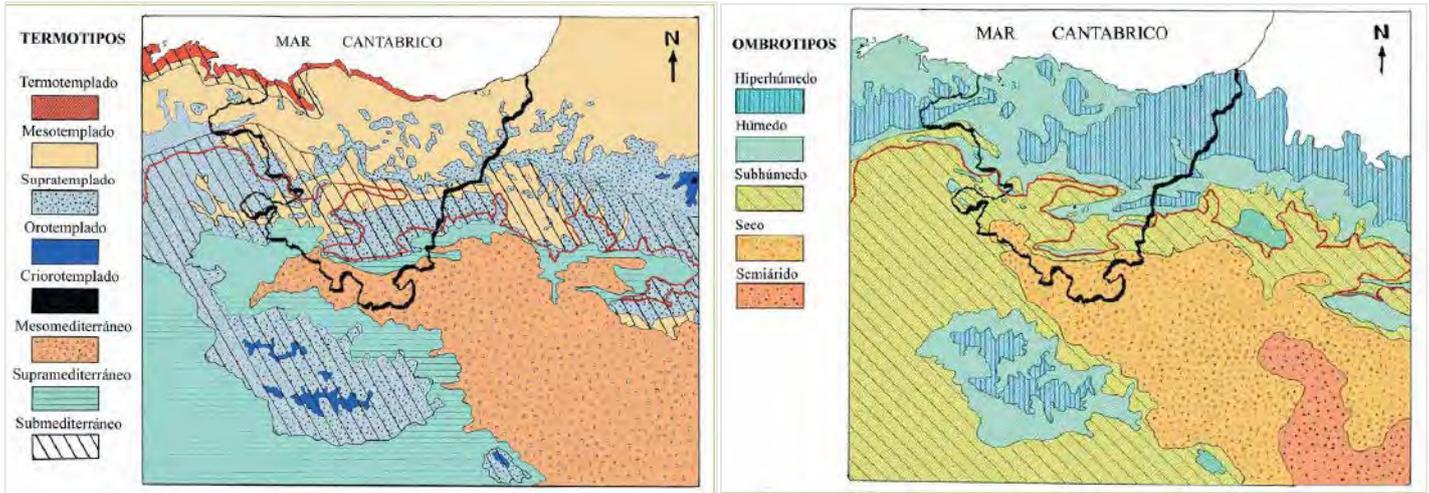


Bioclimáticamente está caracterizado por poseer unos ombrotipos húmedo e hiperhúmedo e incluso ultrahiperhúmedo, con unos veranos muy lluviosos debido al fenómeno de sobrecalentamiento estival del agua del mar que se produce en el fondo del golfo de Vizcaya, lo que causa un aumento de las precipitaciones sobre todo en las zonas costeras.

Bioclimáticamente aparecen ombrotipos de húmedo a ultrahiperhúmedo, con unos veranos lluviosos. Respecto a la vegetación potencial en el piso supratemplado dominan las series de los hayedos, mientras que en el piso mesotemplado sobre suelos ácidos o lixiviados se desarrolla la serie acidófila del

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

roble. Los cursos de agua están bordeados por comunidades edafohigrófilas de la serie del aliso.



5.3.2. VEGETACIÓN POTENCIAL Y ACTUAL

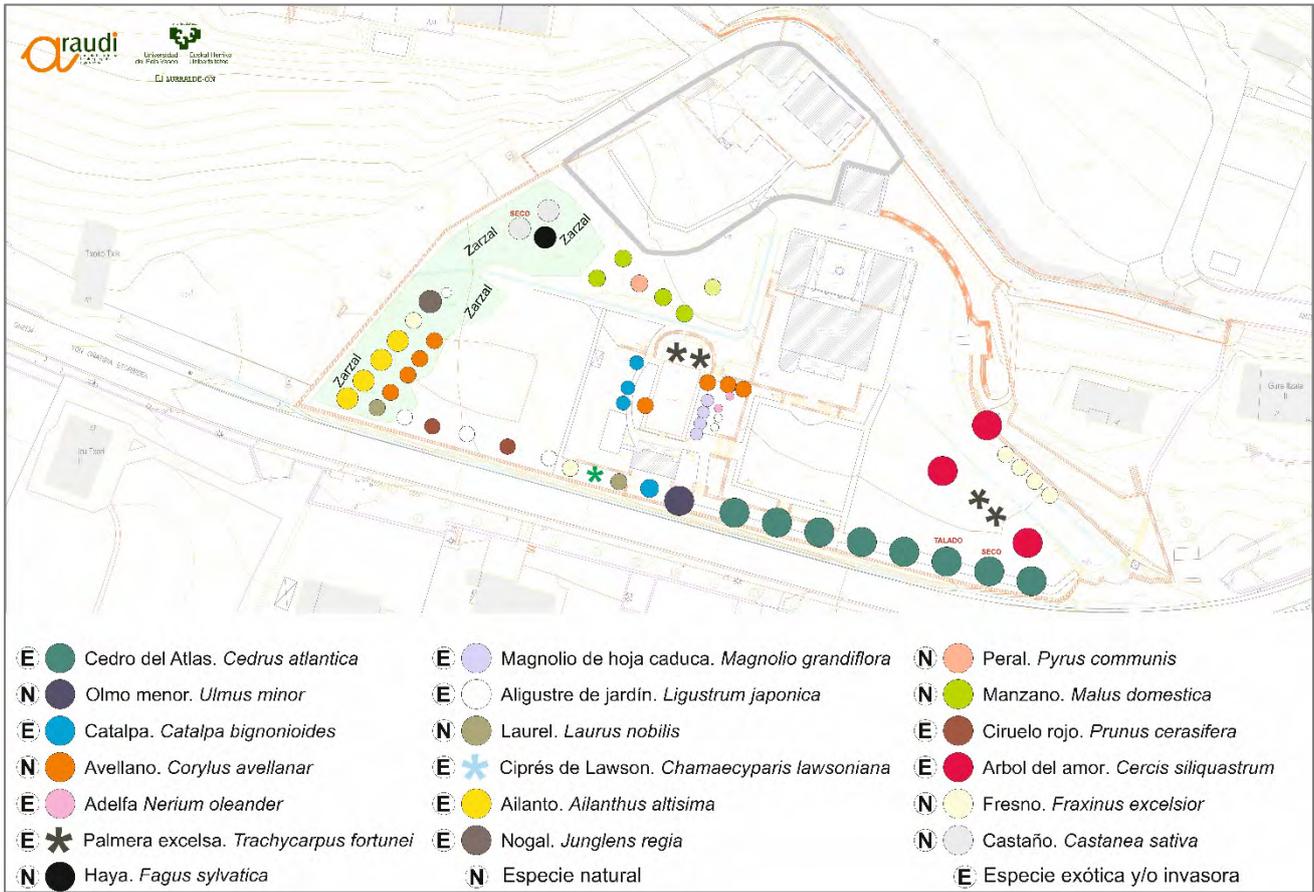
La vegetación potencial del ámbito está conformada por robledal-bosque mixto atlántico y el robledal acidófilo. El robledal - bosque mixto atlántico, es un tipo de bosque que, aunque dominado por el roble pedunculado (*Quercus robur*), en las masas mejor conservadas da cabida en su composición a la mayor parte de los árboles y arbustos de la comarca, formando la asociación de *Polyticho setiferi-Fraxinetum excelsior*. Este tipo de formaciones buscan suelos profundos de tipo cambisol eútrico. Su estrato arbóreo y arbustivo es muy variado al igual que el herbáceo, mucho más rico en especies que el robledal acidófilo y exuberante en helechos.

Debido a la presión antrópica que sufre la zona de ordenación, la vegetación que existe en la actualidad dista mucho de la potencial.

Como referencia básica para la realización de este apartado se ha utilizado el 'Mapa de Hábitats de la C.A.P.V. (Escala 1:10.000) elaborado por la Viceconsejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco. 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). Además, esta información ha sido complementada y contrastada con trabajo de campo.

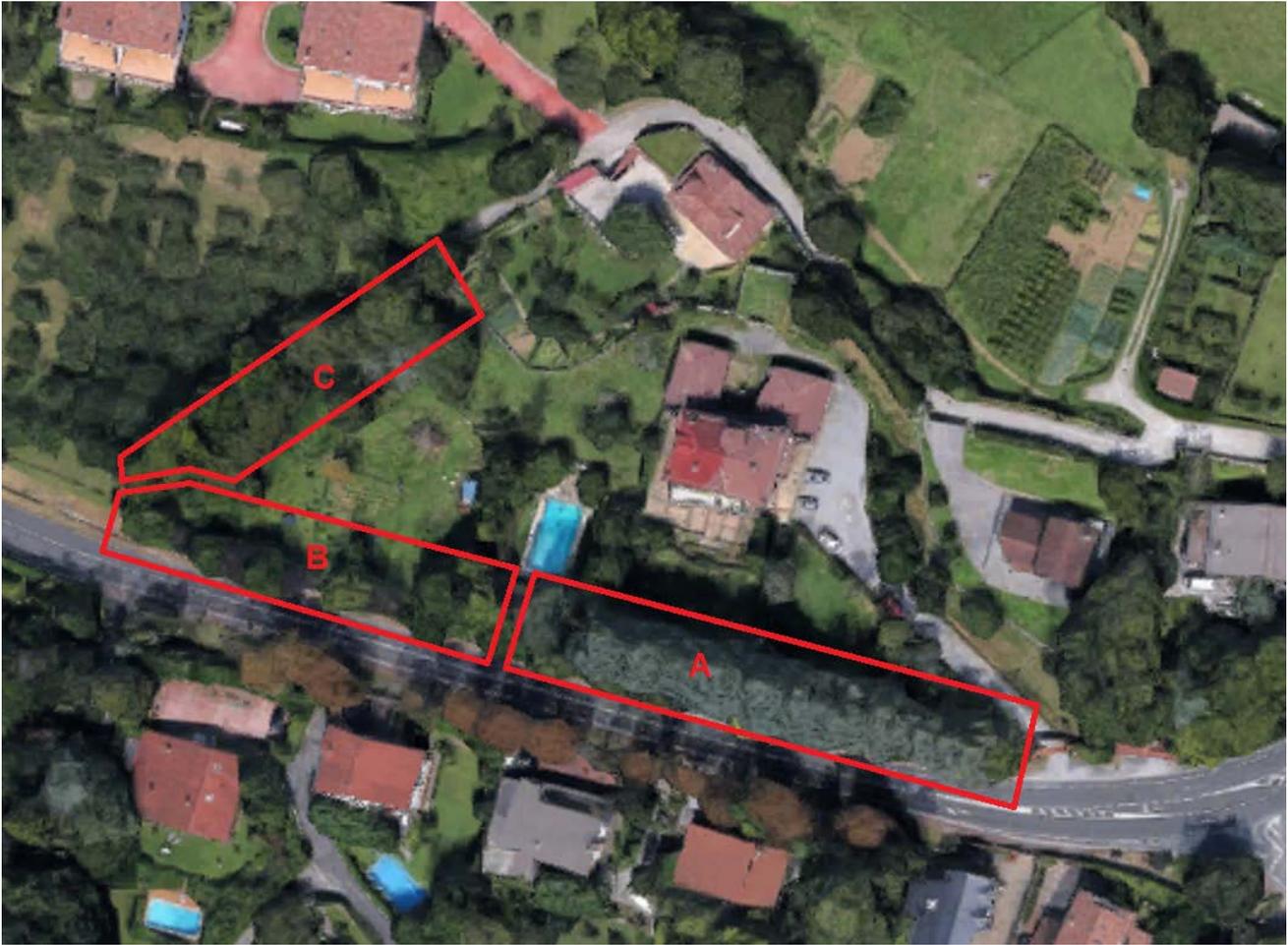
Atendiendo a todo lo anterior y teniendo en cuenta el carácter urbano del entorno, en el ámbito del PEOU se distingue lo representado en el siguiente esquema.



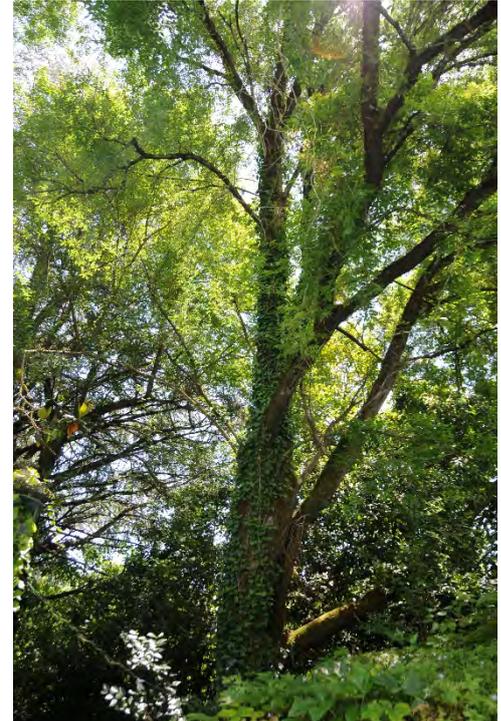
Mapa nº5: Vegetación actual. Elaboración propia

Las formaciones arboladas más notables por su altura conforman un borde naturalizado de la parcela cuya función de apantallamiento visual y acústico es muy evidente tanto desde la carretera como dentro del ámbito.

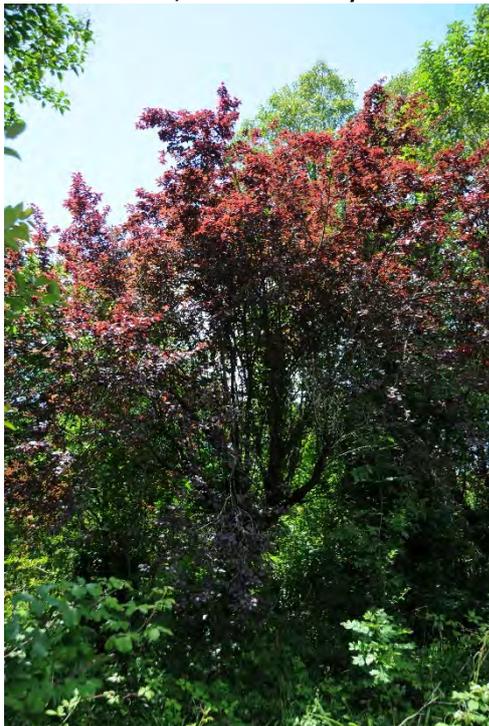
Se distribuyen de la siguiente forma



A. Especies exóticas, en concreto cedro del Atlas (*Cedrus atlántica*) de alto porte y unos 50 a 60 años en buen estado salvo dos ejemplares, uno ha sido cortado y el otro, aunque está en pie, está totalmente seco. Es muy probable que estén sufriendo alguna enfermedad criptogámica. Esta serie culmina con un ejemplar de olmo menor (*Ulmus minor*) de un porte excepcionalmente elevado, posiblemente de más de 50 años.



B. Conjunto de especies exóticas como 1 ejemplar de Falso ciprés o Ciprés de Lawson (*Chamaecyparis lawsoniana*) de gran porte, seguramente más de 50 años, seguido de un fresno de hoja ancha (*Fraxinus excelsior*) de porte y edad baja, varios ejemplares de Aligustre de Japón (*Ligustrum japonicum*) y otros tres ejemplares de Ciruelo rojo (*Prunus cerasifera var. pissardi*) de porte medio y edad también media, entre 25 y 30 años.



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

C. Conjunto de 4 árboles de porte alto y edad de más de 50 años de Alianto (*Ailanthus altissima*). Se trata no sólo de una especie exótica sino invasora con la que hay que tener mucho cuidado. Junto a ellos hay dos nogales (*Juglans regia*) también de alto porte y unos 40 años, junto a un sotobosque de, al menos, 4 avellanos (*Corylus avellana*) de porte medio y unos 35 años y ejemplares sueltos y pequeños de *Ligustrum japonicum*.



Algunos de los pies arbolados presentes tienen alturas y portes considerables, si bien no se verán afectados por las determinaciones del PEOU.

Las especies de arbolado ornamental de interés que se presentan en el ámbito del PEOU son:

- Cedro del Atlas (*Cedrus atlantica*)
- Olmo menor (*Ulmus minor*)
- Catalpa (*Catalpa bignonioides*)
- Ciprés de Lawson (*Chamaecyparis lawsoniana*)
- Fresno (*Fraxinus excelsior*)
- Aligustre de Japón (*Ligustrum japonicum*)
- Ciruelo rojo (*Prunus cerasifera var. pissardi*)
- Alianto* (*Ailanthus altissima*) **INVASORA**

- Palmera excelsa (*Trachycarpus fortunei*)
- Haya (*Fagus sylvatica*)
- Laurel (*Laurus nobilis*)
- Nogales (*Juglans regia*)
- Magnolio de hoja caduca (*Magnolio grandiflora*)
- Peral (*Pyrus communis*)
- Manzano (*Malus domestica*)
- Castaño (*Castanea sativa*)
- Arbustos de avellano (*Corylus avellana*), aligustre (*Ligustrum japonicum*) y adelfa (*Nerium oleander*)

Salvo los ejemplares del Cedro del Líbano y el falso ciprés, que tienen una gran altura, porte y madurez, el resto no cuenta con gran valor ecológico, no obstante, estas especies son alóctonas y su valor se desprende de su longevidad. Hay que reseñar también el único caso del olmo menor (puesto que es de las pocas especies no exóticas) que muestra también un alto porte y una edad bastante buena.

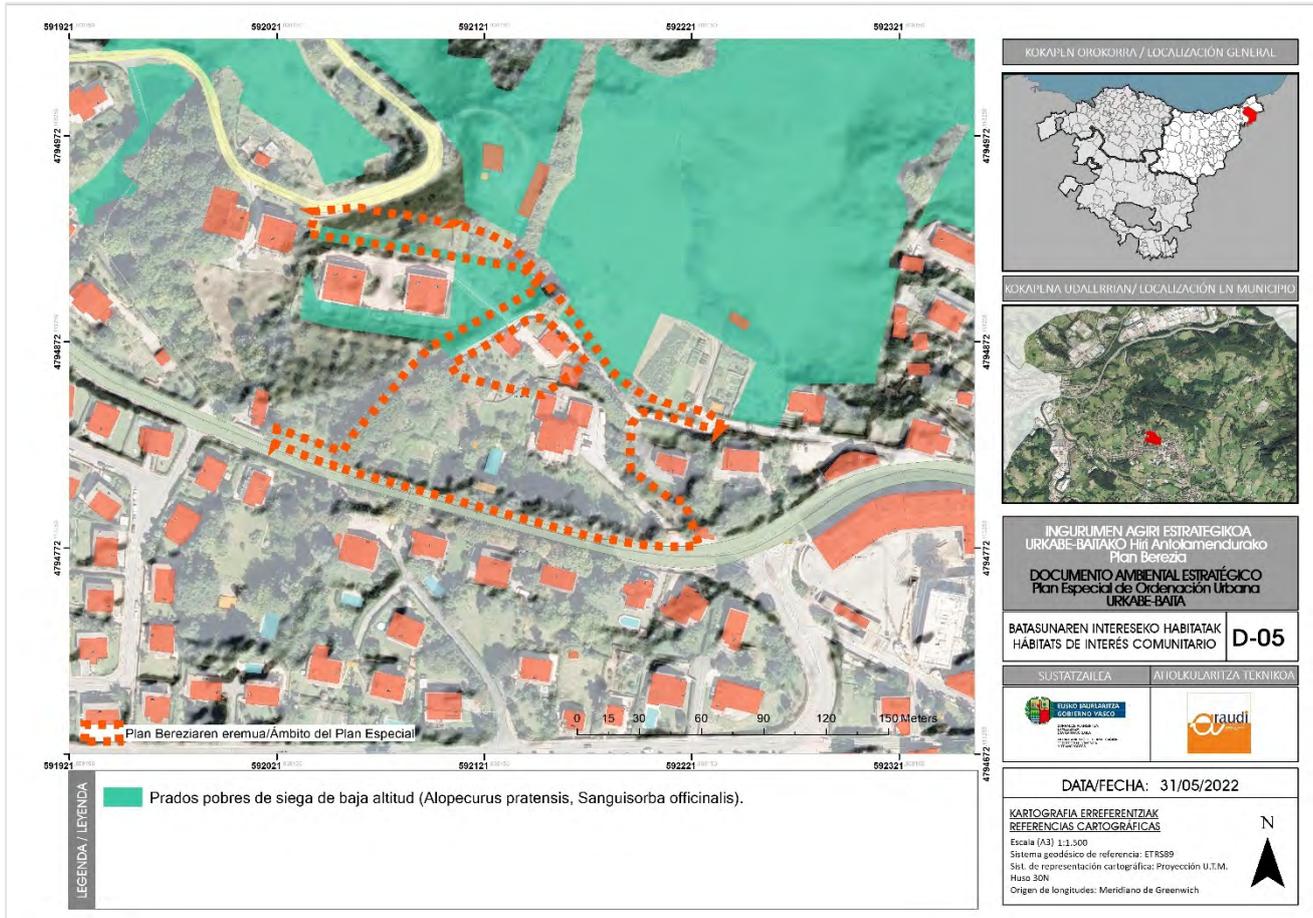
Serán los proyectos de edificación los que deban detallar las afecciones que puede haber en cuanto a los pies arbóreos circundantes. Pese a ello, es objeto del presente Documento Ambiental Estratégico prever y valorar las posibles afecciones ambientales que la planificación puede provocar, y proponer las medidas protectoras y correctoras pertinentes al efecto.

Se considera, desde este documento ambiental, que se deberán mantener la hilera de vegetación arbolada que limita la parcela por el sur y que hace de pantalla con la GI 2134, por su interés paisajístico y su porte, debiendo eliminar el cedro que se encuentra en mal estado (seco) justo a la entrada de la finca.

Para el proyecto de urbanización y edificación se deberán tener en cuenta las medidas protectoras y correctoras que se proponen en este DAE al respecto.

5.3.3. HÁBITATS DE INTERÉS

Según la cartografía disponible y tras el reconocimiento de campo realizado se comprueba que el ámbito del PEOU no se ve ocupado ningún hábitat de interés comunitario.



Mapa nº 6. Hábitats de interés comunitario. Fuente Geoeuskadi. Elaboración propia.

5.3.4. COMUNIDADES FAUNÍSTICAS

El conjunto de especies animales que vive en un hábitat y explota sus recursos constituye una *comunidad faunística*. Las especies animales que conforman las comunidades faunísticas se diferencian en cuanto a su posibilidad de adaptarse a diferentes hábitats.

Las comunidades faunísticas vienen definidas por los diferentes hábitats presentes en la zona. El factor fundamental que define estos hábitats son las comunidades vegetales que dan soporte ofreciendo refugio y alimento (primer eslabón en la cadena alimentaria) a diversas comunidades faunísticas.

Considerando que la fauna no es una variable que pueda ser estudiada de forma puntual y aislada, se incluyen en el estudio del presente epígrafe la consideración de las comunidades faunísticas presentes en la propia parcela y en las limítrofes.

a.- Identificación de áreas soporte para comunidades faunísticas potenciales

Los biotopos presentes en la zona se asocian a áreas antropizadas. Es necesario resaltar que existen algunas especies de vertebrados que se han adaptado a vivir

en los núcleos urbanos. Estas especies forman una comunidad característica y no pobre. La coincidencia de estas especies con el hombre se puede deber a distintas necesidades; algunas especies son parásitas, robando los alimentos o bien nutriéndose de los abundantes desperdicios producidos a diario. Otras especies, de carácter rupícola, encuentran en las construcciones humanas asentamientos adecuados para construir sus nidos o refugiarse.

b.- Caracterización faunística real

Debe tenerse en cuenta la situación del área de estudio en el medio humanizado, lo que favorece la presencia de especies de carácter más ubiquista y adaptables a la presencia humana, como Lagartija roquera (*Podarcis muralis*), Vencejo común (*Apus apus*), Lavandera blanca (*Motacilla alba*), Gorrión común (*Passer domesticus*), Estornino pinto (*Sturnus vulgaris*), Ratón doméstico (*Mus musculus*) o la Rata parda (*Rattus norvegicus*).

Para la elaboración de este apartado se ha analizado la cartografía facilitada por el servidor cartográfico del Gobierno Vasco

(<ftp://ftp.geo.euskadi.net/cartografia/>) correspondiente a la distribución de especies sobre el territorio, así como en el *Sistema de Información de la Naturaleza de Euskadi*, <https://www.ornitho.eus/>

NOMBRE	NOMBRE COMÚN	IZENA	PROTECCIÓN CAPV
<i>Accipiter gentilis</i>	Azor común	Aztorea	Rara
<i>Anas platyrhynchos</i>	Ánade azulón	Basahatea	No catalogada
<i>Apus apus</i>	Vencejo común	Sorbeltz arrunta	No catalogada
<i>Buteo buteo</i>	Busardo ratonero	Zapelaitz arrunta	No catalogada
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Chotacabras gris	Zata arrunta	De interés especial
<i>Carduelis carduelis</i>	Jilguero	Karnaba	No catalogada
<i>Carduelis chloris</i>	Verderón común	Txorru arrunta	No catalogada
<i>Certhia brachydactyla</i>	Agateador Común	Gerri-txori arrunta	No catalogada
<i>Cinclus cinclus</i>	Mirlo-acuático Europeo	Ur-zozoa	De interés especial
<i>Circaetus gallicus</i>	Culebrera europea	Arrano sugezalea	Rara
<i>Columba palumbus</i>	Paloma Torcaz	Pagausoa	No catalogada
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Herrerillo Común	Amilotx urdina	No catalogada
<i>Corvus corax</i>	Cuervo	Erroia	De interés especial
<i>Corvus corone</i>	Corneja negra	Belabeltza	No catalogada
<i>Dendrocopos minor</i>	Pico menor	Okil txikia	De interés especial
<i>Erithacus rubecula</i>	Petirrojo	Txantxangorria	No catalogada
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino	Belatz handia	Rara
<i>Falco subbuteo</i>	Alcotán europeo	Zuhaitz belatza	Rara
<i>Falco tinnunculus</i>	Cernícalo vulgar	Belatz gorria	No catalogada
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinzón vulgar	Txonta arrunta	No catalogada
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina común	Enara arrunta	No catalogada
<i>Lanius collurio</i>	Alcaudón dorsirrojo	Antzandobi arrunta	No catalogada

<i>Larus michahellis</i>	Gaviota patiamarilla	Kaioa	No catalogada
<i>Lophophanes cristatus</i>	Herrerillo capuchino	Amilotx mottoduna	No catalogada
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Ruiseñor común	Urretxindorra	No catalogada
<i>Milvus migrans</i>	Milano negro	Miru beltza	No catalogada
<i>Motacilla alba</i>	Lavandera blanca	Buztanikara zuria	No catalogada
<i>Muscicapa striata</i>	Papamoscas gris	Euli-txori grisa	No catalogada
<i>Parus major</i>	Carbonero común	Kaskabetz handia	No catalogada
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión	Etxe-txolarrea	No catalogada
<i>Pernis apivorus</i>	Abejero europeo	Zapelaitz liztorjalea	Rara
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Colirrojo tizón	Buztangorri iluna	No catalogada
<i>Phylloscopus collybita</i>	Mosquitero común	Txio arrunta	No catalogada
<i>Pica Pica</i>	Urraca	Mika	No catalogada
<i>Poecile palustris</i>	Carbonero palustre	Kaskabeltz txikia	No catalogada
<i>Serinus serinus</i>	Verdecillo	Txirriskill arrunta	No catalogada
<i>Streptopelia decaocto</i>	Tórtola Turca	Usapal turkiarra	No catalogada
<i>Sturnus vulgaris</i>	Estornino pinto	Araba zozo pikarta	No catalogada
<i>Sylvia atricapilla</i>	Curruca Capirotada	Txinbo kaskabeltza	No catalogada
<i>Sylvia borin</i>	Curruca mosquitera	Baso-txinboa	No catalogada
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Chochín	Txepetxa	No catalogada
<i>Turdus merula</i>	Mirlo común	Zozoa	No catalogada
<i>Turdus philomelos</i>	Zorzal común	Birigarro arrunta	No catalogada
<i>Podarcis muralis</i>	Lagartija roquera	Horma-sugandila	No catalogada

En lo que a ESPECIES PROTEGIDAS con plan de gestión aprobado se refiere en el ámbito no se localizan áreas de interés.

Dado el carácter urbano del ámbito cabe esperar la presencia de una comunidad faunística propia de estos ambientes antrópicos que no va a ser significativamente afectada por las propuestas del Plan Especial.

5.3.5. ÁREAS DE INTERÉS NATURALÍSTICO, ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS, CORREDORES ECOLÓGICOS Y ELEMENTOS SINGULARES

a.- Espacios Naturales Protegidos

El ámbito objeto del PEOU **no se encuentra incluido** en ninguno de los Espacios Protegidos del Patrimonio natural de Euskadi determinados en la Ley 9/2021 de conservación del patrimonio natural de Euskadi, Áreas de interés naturalístico de las DOT, PORN, Catálogo abierto de Espacios Naturales Relevantes de la CAPV, Montes de Utilidad Pública, Montes Protectores.

b.- Corredores ecológicos

El ámbito no se encuentra dentro de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV ni se considera un corredor ecológico municipal.

En cualquier caso, en aras de un urbanismo sostenible compatible con la protección de la biodiversidad en los núcleos habitados, se recomienda que el proyecto de urbanización del ámbito incorpore medidas paisajísticas adecuadas que configuren (plantaciones arbustivas y arbóreas entre otras) que preserven la conectividad ecológica del entorno.

5.4.- Paisaje

Desde el punto de vista paisajístico y del MEDIO PERCEPTUAL el ámbito se caracteriza por un paisaje urbano de calidad significativa por el tamaño de las parcelas y la presencia de edificaciones de notable calidad constructiva.

La calidad paisajística urbana del ámbito del PEOU puede considerarse media-alta con presencia de elementos destacables y de entornos ajardinados con interés. Las actuaciones deberán tener en cuenta el valor paisajístico urbano y la proximidad del casco histórico, recomendándose desde este DAE que, junto con los proyectos de edificación, se realicen estudios de integración paisajística.

5.5.- Patrimonio

Según los inventarios patrimoniales de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Viceconsejería de Cultura del Gobierno Vasco, así como del Departamento de Cultura, Euskera, Juventud y Deportes de la Diputación Foral de Gipuzkoa, existen en el ámbito bienes culturales que gozan de alguna figura de protección por un criterio histórico, artístico, o bien por ser yacimientos arqueológicos susceptibles de ser integrados en el patrimonio cultural vasco.

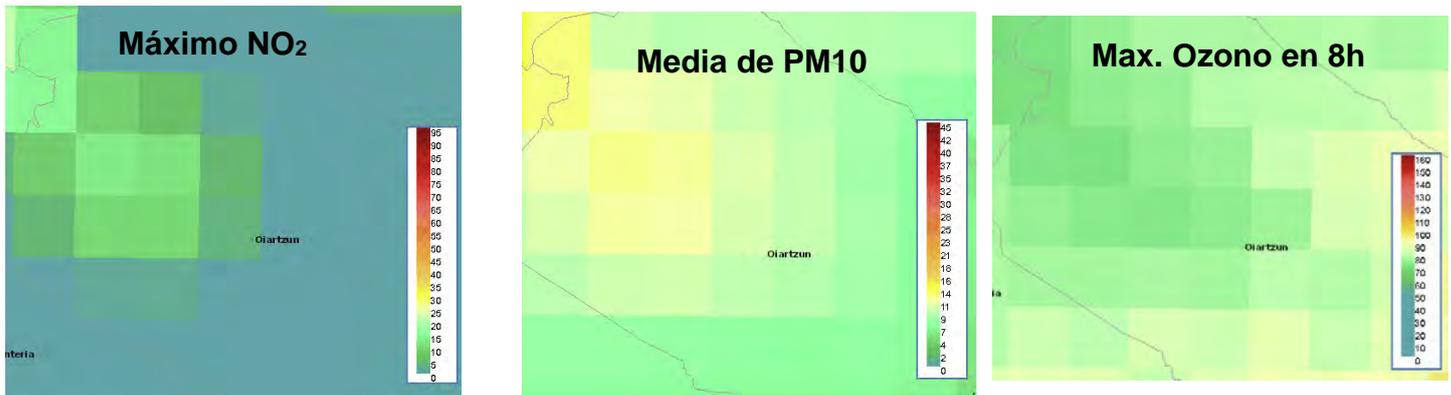
5.6.- Riesgos y problemas ambientales

5.6.1. CALIDAD DEL AIRE- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

Según los datos de Gobierno Vasco no existe en Oiartzun una estación de medición de la calidad del aire que sea controlada por la administración

ambiental, siendo la más próxima la de LEZO, la cual presenta un índice de calidad del aire MUY BUENO.

Los mapas de niveles de concentración de contaminantes para Oiartzun son los siguientes:



NO₂: Máximo diario: 11,39 µg/m³
 PM₁₀: Media diaria: 12,44 µg/m³
 Ozono: Máximo O₃ en 8h: 73,96 µg/m³

Se puede comprobar que según los datos disponibles en la información facilitada por Gobierno Vasco tanto los valores de NO₂ como de PM₁₀ y de Ozono configuran una calidad de aire Muy Buena.

Se concluye por tanto que la calidad del aire para Oiartzun y en concreto para la zona el ámbito del PEOU es MUY BUENA.

5.6.2. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Los objetivos de calidad acústica para el sector se establecen a partir de la normativa autonómica, el Decreto 213/2012 de 16 de octubre, normativa de aplicación, desde el 1 de enero de 2013, respecto a ruido ambiental en la Comunidad Autónoma de País Vasco. Según el Artículo 31 del Decreto 213/2012 sobre "Valores objetivo de calidad para áreas urbanizadas y futuros desarrollos":

1. – Los valores objetivo de calidad en el espacio exterior, para **áreas urbanizadas existentes** son los detallados en la tabla A de la parte 1 del anexo I del presente Decreto.
2. – Las áreas acústicas para las que se prevea un **futuro desarrollo** urbanístico, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dBA más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes.

Entendido futuro desarrollo como:

Art. 3 del Decreto 213/2012 apartado d) definición de futuro desarrollo.

d) Futuro desarrollo: cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

A continuación se presenta la Tabla A del Anexo I, a la que hace referencia el art. 31:

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

(1): serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden.

En aplicación del Decreto autonómico, el ámbito de estudio se considera nuevo desarrollo, con uso a) residencial, con lo que deberá cumplir con los siguientes objetivos de calidad acústica:

Tipo área	OCA dB(A)	
	L _{d/e}	L _n
a) Residencial nuevo	60	50

No obstante, en la parcela SLEQ-1 se prevé un equipamiento de uso cultural, con lo que para este edificio el objetivo de calidad acústica a cumplir es el siguiente:

Tipo área	OCA dB(A)	
	L _{d/e}	L _n
e) Sanitario docente	55	

Además de los OCA aplicables al espacio exterior indicados en el párrafo anterior, en último caso se debe asegurar el cumplimiento de los OCAs para el espacio interior correspondientes al uso del edificio en este caso residencial. Según la tabla B de la parte 1 del anexo I del Decreto 213/2012, para una edificación de uso residencial los objetivos de calidad en el espacio interior son:

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

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

Junto con el presente PEOU se adjunta un Estudio de impacto Acústico en el que se recogen las siguientes conclusiones:

El plan especial de ordenación urbana de Urkabe-Baita en el municipio de Oiartzun, se encuentra dentro de un área acústica a) residencial existente, si bien en las parcelas en la que se construirán los nuevos edificios se consideran a) residencial futuro. Por tanto los OCA aplicables al espacio exterior serán 65 dB(A) para los periodos día y tarde y 55 dB(A) para el periodo noche, y 5 dB(A) más restrictivos en el caso de la nueva parcela.

Los mapas de ruido a 2m. muestran que **se cumplirán los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior tanto en el escenario actual como en el escenario futuro previsto, excepto en una pequeña zona junto a la carretera GI-2134.**

Por otro lado, en el mapa de sonido incidente en fachadas del escenario futuro a 20 años, se observa que **se cumplen los OCA en todas las fachadas de los futuros edificios para todos los periodos del día, siendo los niveles de ruido más altos los obtenidos en las fachadas orientadas hacia la carretera GI-2134, con 58 dB(A) en el periodo día, 56 dB(A) en el periodo tarde y 50 dB(A) en el periodo nocturno.** Sin embargo, en el futuro edificio cultural se superan los OCA establecidos en las fachadas orientadas hacia la

carretera GI-2134 en los periodos día y tarde, ya que no tiene uso en el periodo nocturno.

Por tanto, al superarse los OCA aplicables al espacio exterior será necesario adoptar medidas correctoras para reducir los niveles de ruido en los periodos día y tarde en el futuro edificio cultural.

Tras descartar medidas correctoras en la emisión y en la propagación, **se establece como medida correctora que las fachadas del futuro edificio cultural orientadas hacia la carretera GI-2134, que incumplen los OCA, no dispongan de ventanas abatibles hacia el exterior. De esta manera la fachada no dispondría de receptores, por lo que no le sería de aplicación el cumplimiento de OCA) y por tanto, no se incumplirían los OCA.**

En el caso que no sea posible la medida correctora anteriormente expuesta para reducir la afección acústica en el exterior del edificio, y cumplir con los OCA, para poder otorgar la licencia de edificación, en virtud del artículo 43 del Decreto 213/2012, es necesario aplicar una de las siguientes excepciones:

- a) existencia de razones excepcionales de interés público debidamente motivadas,
- b) en zonas de protección acústica especial en los supuestos definidos en el artículo 45 del presente Decreto.

En cualquier caso, se indican los valores de aislamiento que se deben cumplir para satisfacer los OCA en el interior.

Estos valores de aislamiento quedarán convenientemente justificados en el Proyecto de ejecución de los edificios, donde se indicará el tipo de vidrios y carpintería a utilizar para cumplir dichos niveles en el interior, teniendo en cuenta la superficie de hueco de la fachada y las dimensiones de las estancias interiores

5.6.3. SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

En lo que a suelos potencialmente contaminados se refiere, de acuerdo al "Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo" en el área no se presenta ningún emplazamiento que se encuentra incluidos en el inventario de suelos potencialmente contaminados.

5.6.4. INUNDABILIDAD

Dado el tipo de actuación y el carácter urbano del ámbito, y que este no se ve atravesado por ningún cauce, el río Oiartzun se localiza a una distancia

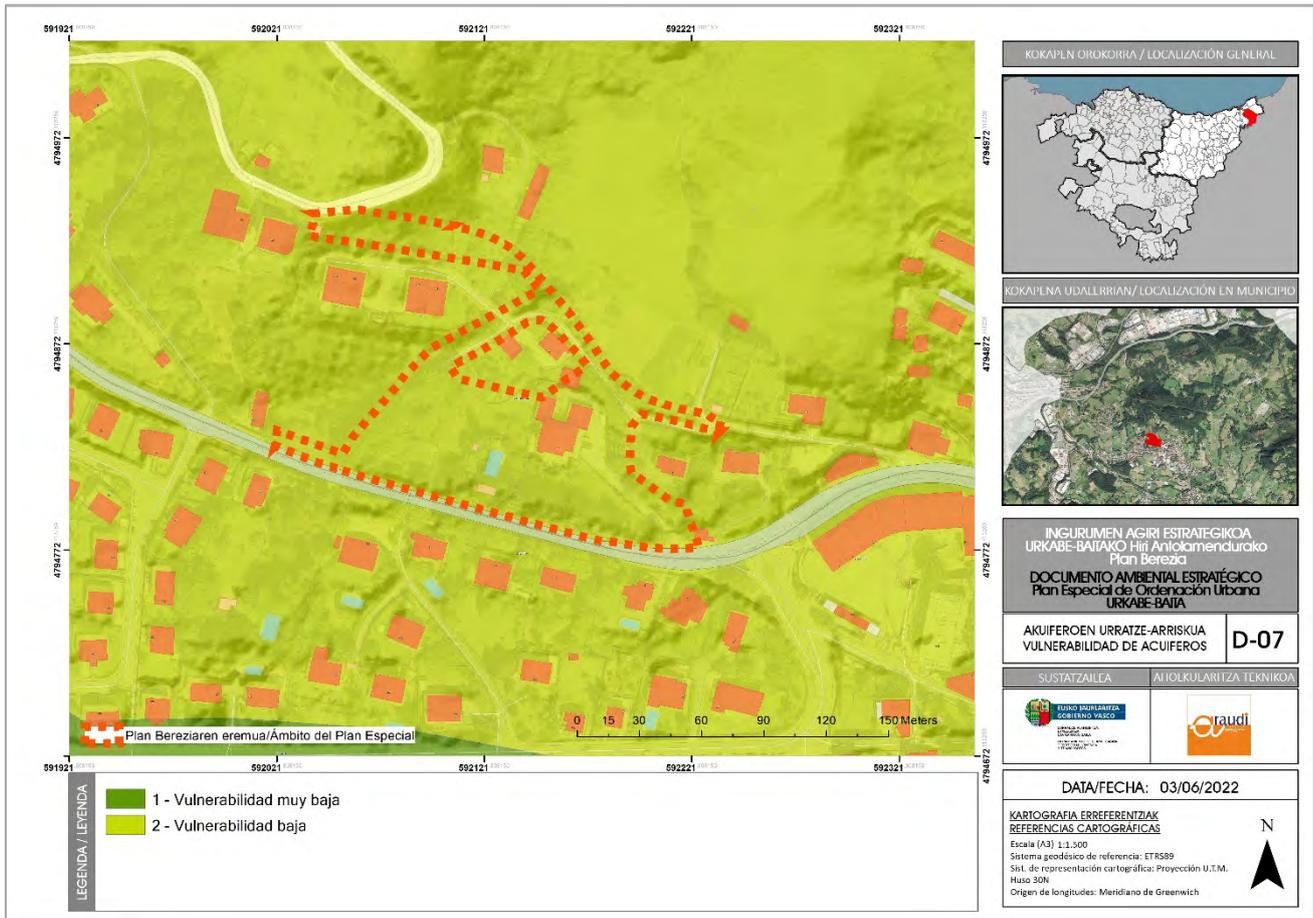
considerable del ámbito concluyéndose por tanto que el ámbito del PEOU no presenta riesgo de inundabilidad.

5.6.5. VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE ACUÍFEROS

Atendiendo al Mapa de la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de la Comunidad Autónoma del País Vasco el ámbito de estudio presenta una vulnerabilidad baja a la contaminación de acuíferos.

Para minimizar este riesgo se tomarán en cuenta las siguientes medidas:

- No se instalará ningún parque de maquinaria ni lugar de acopio de residuos potencialmente peligrosos en el perímetro de la zona de alta vulnerabilidad de acuíferos a la contaminación en los diferentes ámbitos y/o subámbitos.
- Durante la realización de las obras, si es necesario instalar alguna zona de acopio o parque de maquinaria en las distintas zonas de actuación, estarán correctamente impermeabilizadas y con un sistema de recogida diseñado para poder controlar cualquier escape o vertido accidental.
- Los sistemas de saneamiento de aguas residuales urbanas de las zonas más sensibles de la vega de los cauces fluviales contarán con las máximas medidas que garanticen la estanqueidad y minimicen el riesgo de fuga y consiguiente contaminación de las aguas subterráneas.
- En el caso de que alguna de las actividades económicas incluya industrias potencialmente contaminantes, se exigirá a los promotores que establezcan las medidas para minimizar el riesgo de contaminación de las aguas subterráneas por sustancias de tipo tóxico.



Mapa nº 7. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos. Fuente Geoeuskadi. Elaboración propia

5.6.6. PROBLEMAS GEOTÉCNICOS

El estudio de esta faceta aporta información preliminar sobre las características mecánicas de los materiales geológicos existentes en el ámbito, estableciendo una clasificación, en este caso cualitativa, de los problemas constructivos que pueden presentarse. Atendiendo a la geotecnia: procesos y riesgos constructivos, no se pueden destacar riesgos geotécnicos significativos. Al tratarse de un ámbito urbano, las condiciones constructivas son favorables.

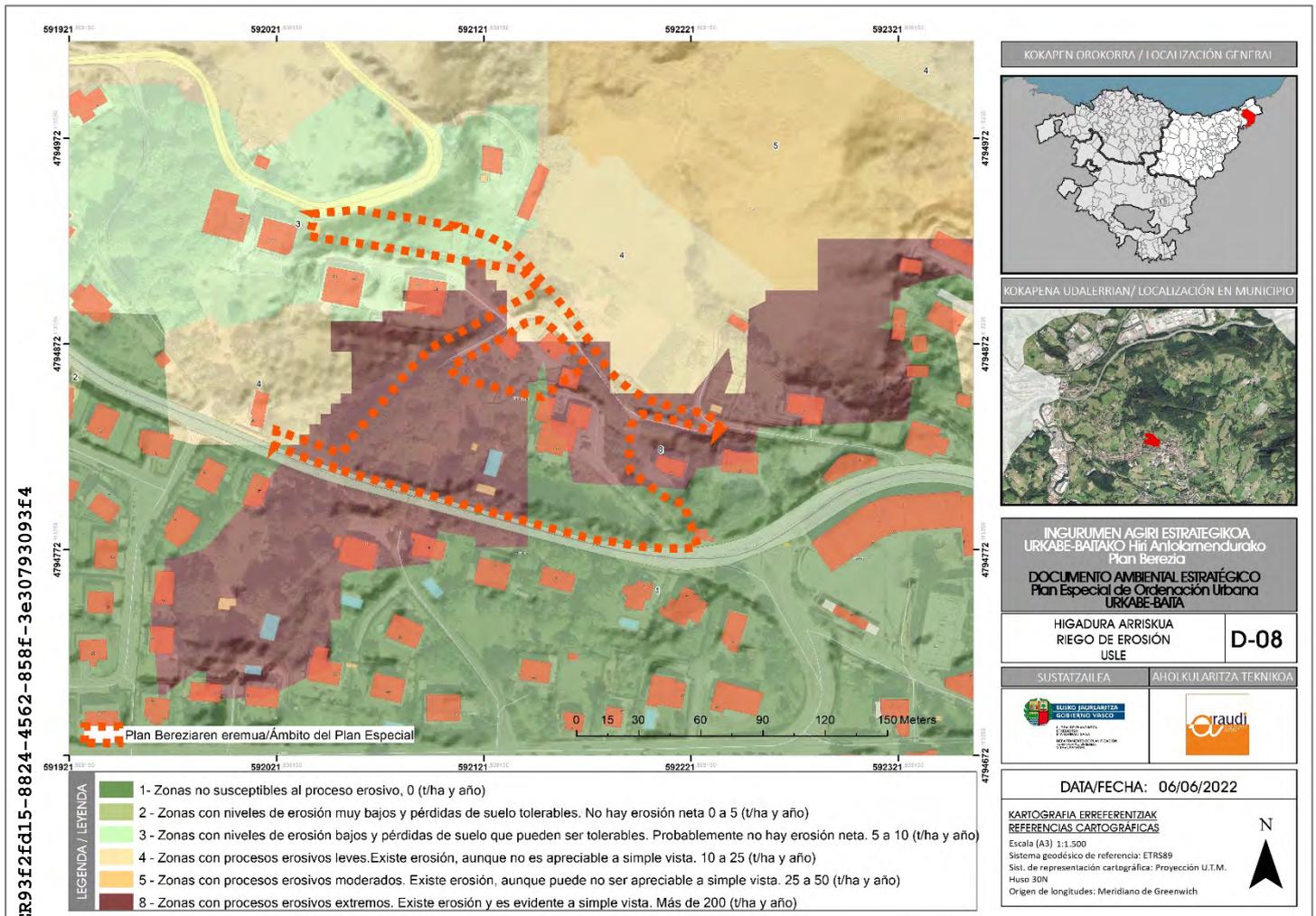
5.6.7. RIESGO DE EROSIÓN-ÁREAS EROSIONABLES

En cuanto a la erosión, podemos afirmar que el área de estudio no tiene riesgo de erosión, basándonos en los modelos USLE Y RUSLE (ambos modelos sirven para obtener un promedio de las pérdidas anuales de suelo a largo plazo) y que calculan no solo la erosión real sino también la potencial.

El resultado que ofrece el mapa de erosión de suelos de la CAPV es la evaluación de las pérdidas de suelo en toneladas por hectárea y año.

PÉRDIDAS DE SUELO	INTERPRETACIÓN
0 (t/ha y año)	Zonas no susceptibles al proceso erosivo, como puedan ser espacios urbanos, carreteras, embalses, etc.
0 a 5 (t/ha y año)	Zonas con niveles de erosión muy bajos y pérdidas de suelo tolerables. No hay erosión neta.
5 a 10 (t/ha y año)	Zonas con niveles de erosión bajos y pérdidas de suelo que pueden ser tolerables. Probablemente no hay erosión neta.
10 a 25 (t/ha y año)	Zonas con procesos erosivos leves. Existe erosión, aunque no es apreciable a simple vista.
25 a 50 (t/ha y año)	Zonas con procesos erosivos moderados. Existe erosión, aunque puede no ser apreciable a simple vista.
50 a 100 (t/ha y año)	Zonas con procesos erosivos graves. Existe erosión y es apreciable a simple vista.
100 a 200 (t/ha y año)	Zonas con procesos erosivos muy graves. Existe erosión y es manifiesta a simple vista.
Más de 200 (t/ha y año)	Zonas con procesos erosivos extremos. Existe erosión y es evidente a simple vista.

El mapa de **erosión real** resulta de la combinación de todos los factores que intervienen en los modelos USLE y RUSLE con los valores estimados para cada situación del territorio.



Mapa nº8: Erosión real (USLE). Fuente Goeuskadi. Elaboración propia

Se comprueba que el ámbito de análisis en parte **presenta riesgo de erosión alto**. Pese a que el ámbito no presenta signos de erosión actualmente, deberá tenerse en cuenta este riesgo a la hora de realizar las actuaciones que plantea el plan especial.

5.6.8. SISMICIDAD

El municipio de Oiartzun se sitúa en una zona de riesgo VI según el Mapa de Riesgos de la CAPV por lo que está exento de realizar un plan de emergencia sísmico. No obstante, debe cumplir la Norma de construcción sismorresistente (RD 997/2002, de 27 de septiembre).

Analizado el plan de riesgo sísmico de la CAPV se comprueba que la zona de Elizalde concretamente no presenta índice de riesgo sísmico considerable.

5.6.9. RIESGOS DERIVADOS DEL TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS

Mediante RESOLUCIÓN 10/2001, de 1 de agosto, del Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Gobierno se aprobó el Plan Especial de Emergencia ante el riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En cuanto al riesgo por accidente de transporte por carretera el ámbito se ve afectado por las bandas de 100m de la GI-2134 Esta carretera presenta un RIESGO MUY BAJO por accidente de transporte de mercancías peligrosas.

5.6.10. RIESGOS POR INCENDIOS FORESTALES

Para la valoración de este riesgo ambiental se recurre a la cartografía existente en GEOEUSKADI en la cual, la información proporcionada es el resultado del proyecto "FORRISK: riesgos naturales en las masas forestales atlánticas", llevado a cabo entre octubre de 2012 y diciembre de 2014, cuyo objetivo principal fue conocer, para cada una de las regiones participantes, las medidas a tomar de cara a la gestión de una serie de riesgos forestales previsibles e identificados.

Analizado este factor, se comprueba que el ámbito de Urkabe baita NO presenta riesgo de incendio.

5.6.11. AFECCIONES AERONÁUTICAS

Por Orden FOM/2617/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián.

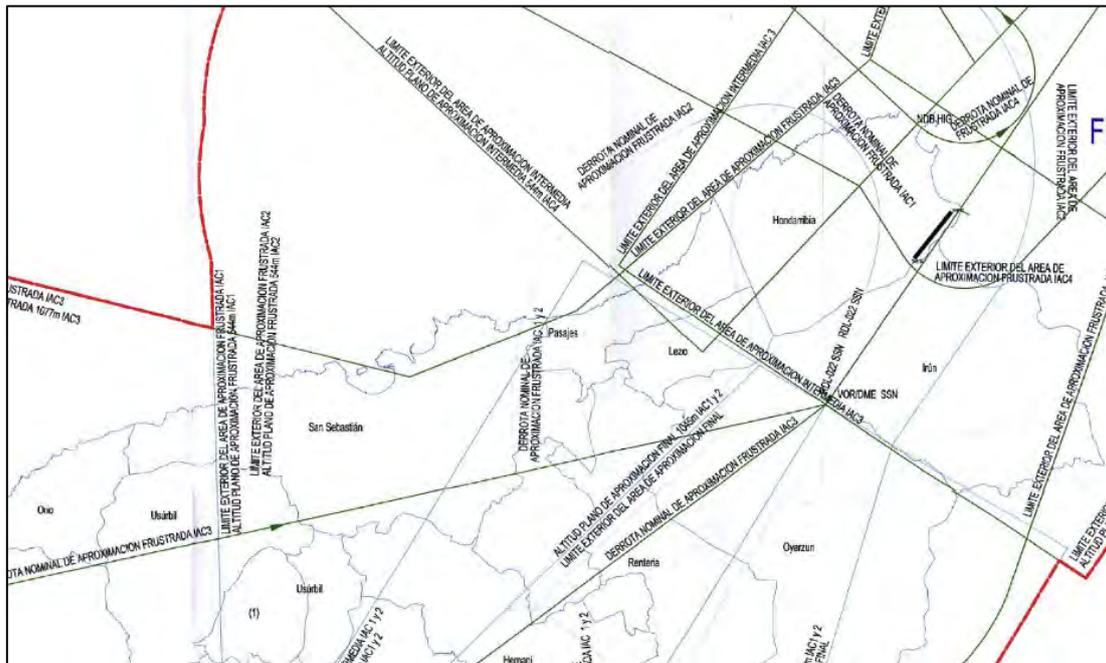
- **Servidumbres Aeronáuticas: Normativa Aplicable y Criterios de Referencia**

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián aprobado por Orden FOM/2617/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.)

Afecciones territoriales

La totalidad del ámbito se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de San Sebastián.



Mapa nº 9. Propuesta de servidumbres aeronáuticas actuales. Servidumbres de operación.

Fuente: plan director del aeropuerto de San Sebastián.

<https://www.fomento.gob.es/areas-de-actividad/aviacion-civil/politicas-aeroportuarias/integracion-territorial-aeroportuaria/planes-directores/plan-director-del-aeropuerto-de-san-sebastian>

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

Teniendo en cuenta las cotas del terreno, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, se considera que hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones o instalaciones que pudieran permitirse a las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Conforme al artículo 8 del Decreto 584/1972, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas.

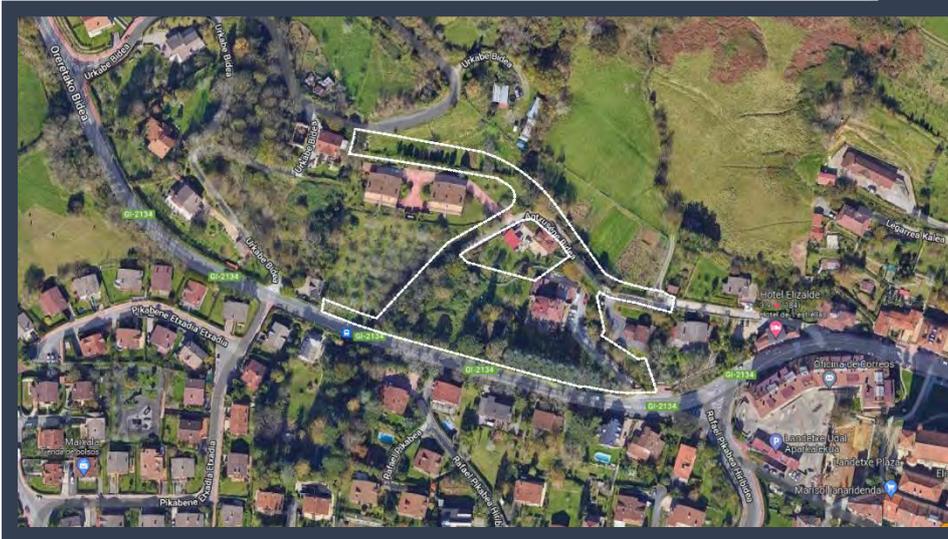
La Disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, establece que las Administraciones u organismos competentes para la tramitación del planeamiento territorial o urbanístico remitirán al Ministerio de Fomento, antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, siempre que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, al objeto de que la Dirección General de Aviación Civil emita informe con carácter preceptivo y vinculante en relación al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado, en particular sobre la calificación de la zona de servicio aeroportuaria como sistema general y el tipo de afectación y los usos que se pretenden asignar a los espacios afectados por servidumbres aeronáuticas o acústicas.

En base a la cartografía del PGOU, los suelos afectados por el Plan Especial quedan afectados, y por lo tanto debe solicitarse el informe pertinente al Ministerio de Fomento.

Documento Ambiental Estratégico

“PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA” SUBÁREAS “ELI-3A” Y “ELI-3I”
ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA “ELI-3/ ELIZALDE MENDEBALDEA” DEL PGOU de OIARTZUN

Efectos ambientales previsibles



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES

6

Efectos ambientales previsibles

La identificación y valoración de los impactos deriva de la interacción entre los elementos del inventario ambiental y las acciones del Plan Especial susceptibles de generar impactos. La magnitud de la afección debe estimarse teniendo en cuenta la calidad y la cantidad de los recursos afectados directa, o indirectamente por el PEOU.

Para la valoración de impactos se aplica la metodología del Reglamento vigente, que básicamente compara la situación actual frente a una situación futura con medidas correctoras.

Además, se jerarquizan los impactos ambientales identificados y valorados, para conocer su importancia relativa. Asimismo, se efectúa una evaluación del impacto global. La terminología usada en la calificación de los impactos se ajustará a la expresada en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, modificada por la ley 9/2018.

6.1.- Metodología para la caracterización y valoración de impactos

Según la legislación vigente (Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental), el proceso a seguir para la caracterización y valoración de impactos es el siguiente:

Se incluirá la identificación, cuantificación y valoración de los efectos significativos previsibles de las actividades proyectadas sobre los aspectos ambientales indicados en el apartado anterior.

Necesariamente, la identificación de los impactos ambientales derivará del estudio de las interacciones entre las acciones derivadas del Plan Especial y las características específicas de los aspectos ambientales afectados en cada caso concreto, incluido el paisaje en los términos del Convenio Europeo del Paisaje.

Se distinguirán los efectos positivos de los negativos; los temporales de los permanentes; los simples de los acumulativos y sinérgicos; los directos de los indirectos; los reversibles de los irreversibles; los recuperables de los irrecuperables; los periódicos de los de aparición irregular; los continuos de los discontinuos.

Se indicarán los impactos ambientales compatibles, moderados, severos y críticos que se prevean como consecuencia de la ejecución del Plan Especial.

La cuantificación de los efectos significativos de un plan, programa o proyecto sobre el medio ambiente consistirá en la identificación y descripción, mediante datos mensurables de las variaciones previstas de los hábitats y de las especies afectadas como consecuencia del desarrollo del plan o programa o por la ejecución del proyecto.

Se medirán en particular las variaciones previstas en:

- Superficie del hábitat o tamaño de la población afectada directa o indirectamente a través de las cadenas tróficas, o de los vectores ambientales, en concreto, flujos de agua, residuos, energía o atmosféricos; suelo, ribera la ría. Para ello se utilizarán, unidades biofísicas del hábitat o especie afectadas.
- La intensidad del impacto con indicadores cuantitativos y cualitativos. En caso de no encontrar un indicador adecuado al efecto, podrá diseñarse una escala que represente en términos de porcentaje las variaciones de calidad experimentadas por los hábitats y especies afectados.
- La duración, la frecuencia y la reversibilidad de los efectos que el impacto ocasionará sobre el hábitat y especies.
- La abundancia o número de individuos, su densidad o la extensión de su zona de presencia.
- La diversidad ecológica medida, al menos, como número de especies o como descripción de su abundancia relativa.
- La rareza de la especie o del hábitat (evaluada en el plano local, regional y superior, incluido el plano comunitario), así como su grado de amenaza.
- La variación y cambios que vayan a experimentar, entre otros, los siguientes parámetros del hábitat y especie afectado:
 - El estado de conservación.
 - El estado ecológico cuantitativo.
 - La integridad física.
 - La estructura y función.

La valoración de estos efectos se realizará, siempre que sea posible, a partir de la cuantificación, empleándose para ello, aquellas metodologías contempladas en normas o estudios técnicos que sean aplicación. La administración, a través de su sede electrónica, pondrá a disposición de los promotores los documentos necesarios para identificar, cuantificar y valorar los impactos.

Se jerarquizarán los impactos ambientales identificados y valorados, para conocer su importancia relativa.

La caracterización de los impactos realizada considera los siguientes criterios:

- **Carácter del impacto;** hace referencia a su consideración positiva o negativa respecto al estado previo, indica si, en lo relativo a la faceta de la vulnerabilidad que se esté teniendo en cuenta, la actuación es beneficiosa o perjudicial.
- **Duración del impacto,** es decir si se trata de un impacto de carácter temporal o por el contrario es de tipo permanente.
- La **proyección en el tiempo** se refiere a si sucede a corto plazo o si se alcanza a largo plazo.
- La **proyección en el espacio** a si el impacto es de tipo puntual y local o por el contrario extenso.
- La **reversibilidad** tiene en cuenta la dificultad, la posibilidad de retornar a la situación anterior.
- La **recuperación** se refiere a si la pérdida puede ser reemplazable o si la alteración puede ser recuperable.
- La **singularidad del recurso** afectado quiere significar la incidencia sobre cualquier tipo de recurso protegido o escaso en la región.
- La **probabilidad de ocurrencia** es un modo de medir el riesgo del impacto sobre todo en aquellas circunstancias no periódicas, pero de excepcional gravedad.
- La **magnitud y el significado** informan de la extensión o grado del efecto producido.

La expresión de esta evaluación se concreta en una escala de niveles de impacto para facilitar la utilización de la información adquirida en la toma de decisiones.

6.2.- Identificación de las acciones y efectos derivados del Plan, capaces de producir impactos

Se pretenden tipificar aquellas acciones que incidirán directamente sobre las variables ambientales, contemplando dos etapas en su evolución.

- 1.- Fase de Construcción
- 2.- Fase de Funcionamiento

Las acciones potencialmente impactantes lo son en cuanto inductoras de una serie de alteraciones del medio derivadas de la construcción de edificios de nueva planta o la rehabilitación/regeneración de edificaciones existentes.

Derivadas de estas actuaciones tipológicamente pueden destacar por su potencial magnitud y su extensión los siguientes impactos:

FASE DE CONSTRUCCIÓN

- Movimientos de tierras.
- Derribos y demoliciones
- Tránsito de la maquinaria.
- Ocupación del suelo por elementos de obra.
- Vertidos accidentales.
- Incrementos en la generación de residuos sólidos y líquidos.
- Incremento de niveles sonoros.
- Aumentos en la emisión de contaminación atmosférica.
- Aumentos de las demandas de abastecimiento y/o saneamiento.

FASE DE FUNCIONAMIENTO

- Generación de aguas residuales y residuos.
- Aumento de demandas de abastecimiento y/o saneamiento.
- Emisiones sonoras.
- Emisiones atmosféricas.
- Afecciones paisajísticas.

No se han considerado impactos como la afección a especies de fauna de interés, hábitats para la fauna, espacios naturales protegidos o patrimonio arqueológico y arquitectónico por no haberse localizado, o no verse afectados ninguno de estos elementos en el ámbito.

6.2.1. FASE DE CONSTRUCCIÓN

Movimiento de tierras

Esta acción interrelaciona básicamente con el aumento del riesgo de ocurrencia de fenómenos de inestabilidad de ladera al resultar alterado el equilibrio y al haber superficies nuevas expuestas (geomorfología). El movimiento de tierras, además, interactuará con el suelo, y su pérdida de productividad, e interferirá directamente con la componente fauna por eliminación directa, principalmente de las especies que presentan una menor capacidad de movimientos, como son los anfibios, reptiles y micromamíferos. Igualmente interaccionará con el hábitat para la fauna disminuyendo su calidad por ruido y presencia humana.

Por otro lado, durante el movimiento de tierras, se producirá emisión de polvo y otras partículas a la atmósfera, y generación de ruido.

Además, la generación de sobrantes generará una serie de impactos que dependerán fundamentalmente del destino de los mismos. A priori supondrá un coste ambiental, ya que el lugar de depósito sufrirá un cambio en su geomorfología; además se verá afectado el paisaje, la vegetación y la fauna del lugar. El transporte de los mismos y su depósito supondrán afección a la calidad de las aguas y generarán ruido y emisiones a la atmósfera. En caso de reutilización de las tierras sobrantes en obras cercanas, se podrá hablar de una generación de subproductos.

Derribos y demoliciones

Las actividades que es necesario desarrollar en esta fase pueden conllevar algunas afecciones ambientales: impacto paisajístico, consumo de recursos, exposición a productos tóxicos, contaminación de suelo, aire y agua, vertidos de residuos sólidos, vertidos líquidos, emisión de gases algunos de ellos causantes del efecto invernadero, ruido, disminución de calidad de vida en el entorno próximo por aumento de ruidos y tráfico.

Tránsito de maquinaria.

El movimiento de maquinaria generará ruido. Además la emisión de polvo y otras partículas generadas por esta acción interaccionarán con la atmósfera. Así mismo el uso de maquinaria generará una serie de residuos a gestionar correctamente. La posible producción de residuos peligrosos durante el mantenimiento de maquinaria (aceites, baterías, etc.), representará un coste ambiental por su gestión.

Ocupación del suelo por elementos de obra.

Las interacciones de la presencia de elementos de obra con los distintos componentes del entorno serán temporales y causadas principalmente por el acopio temporal de materias primas y tierras, y ubicación de casetas de obra y parque de maquinaria. La ocupación del espacio interactuará con la calidad del paisaje por la presencia de los distintos elementos de obra. Las instalaciones auxiliares de obra podrían afectar de forma directa la calidad del suelo, por vertidos accidentales de sustancias contaminantes.

Nuevas edificaciones

La urbanización de nuevas edificaciones supondrá la intrusión de elementos antrópicos por lo que se interactuará sobre el paisaje, en concreto, con la

presencia de máquinas, depósitos de materiales, vallas y señalizaciones, superficies con tierra, etc. Las obras de construcción supondrán la generación de ruido y la interacción con la atmósfera por emisión de partículas, pero en un nivel inferior al que supone el movimiento de tierras.

Durante la construcción la posible producción y correspondiente gestión tanto de residuos inertes y asimilables a los residuos domésticos, como de residuos peligrosos como el aceite procedente del mantenimiento de la maquinaria, representará un coste ambiental. Es decir, la producción de residuos en si no generará un impacto directo sobre las diferentes variables ambientales, siempre y cuando se gestionen adecuadamente, sin embargo, no se puede olvidar que esa gestión tiene un costo a nivel general por la ocupación de vertederos autorizados, por el traslado de residuos y, en su caso, por las labores de reciclado y/o valorización.

Vertidos accidentales

El uso y mantenimiento de maquinaria supondrá un riesgo de vertidos accidentales de aceites y otros hidrocarburos que en caso de ocurrencia supondrá un riesgo de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas y de los suelos, con el consiguiente costo ambiental de gestión.

Así mismo pueden ocurrir otro tipo de vertidos, menos probables, durante la manipulación de materias primas.

6.2.2. FASE DE FUNCIONAMIENTO

Situaciones diversas de afección sonora

Las nuevas edificaciones podrán suponer un mayor tránsito de personas y vehículos en el entorno, y por lo tanto, una mayor ocupación puede suponer incrementos en los niveles sonoros. Para la minimización de este impacto se aplicarán las medidas protectoras y correctoras enfocadas a la minimización del impacto acústico.

Emisiones atmosféricas

Los incrementos de emisiones atmosféricas pueden afectar tanto a la calidad del aire. La tipología de la actividad del equipamiento, así como las nuevas viviendas planteadas no provocarán emisiones atmosféricas apreciables.

Vertidos accidentales

Al situarse todas las potenciales actuaciones en suelo urbano consolidado con sistema de evacuación de aguas residuales, no existirán impactos en relación a potenciales vertidos.

Afecciones paisajísticas

El equipamiento previsto, así como la generación de nuevas viviendas supondrán una mejora significativa en las características paisajísticas urbanas del ámbito, siendo sus efectos claramente positivos.

Medio humano

Se valora como MUY POSITIVO este efecto ya que las intervenciones permitirán disponer de un equipamiento público así como la rehabilitación y el aumento de disponibilidad de viviendas.

Aumento de demandas de abastecimiento y/o saneamiento

La existencia de un nuevo equipamiento así como la rehabilitación de las viviendas y su ocupación generará mayor consumo de recursos, así como producirá aguas residuales variables en función de su uso.

6.3.- Determinación de los elementos del medio susceptibles de recibir impactos

Con el fin de identificar los factores ambientales, susceptibles de recibir impacto, genéricamente la DIRECTIVA 2014/52/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 16 de abril de 2014 por la que se modifica la Directiva 2011/92/UE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente considera como aspectos mínimos a incluir en el análisis:

- a) la población y la salud humana;
- b) la biodiversidad, prestando especial atención a las especies y hábitats protegidos en virtud de la Directiva 92/43/CEE y la Directiva 2009/147/CE;
- c) la tierra, el suelo, el agua, el aire y el clima;
- d) os bienes materiales, el patrimonio cultural y el paisaje;
- e) la interacción entre los factores contemplados en las letras a) a d).

Partiendo de estas determinaciones y de los análisis sectoriales del medio, se suelen considerar como aquellos factores que potencialmente pueden sufrir alteraciones los siguientes:

- Suelo
- Ocurrencia del riesgo de contaminación del suelo
- Erosión y compactación
- Pérdida de suelo
- Hidrología/Hidrogeología
- Afección a cauces fluviales
- Aumento de la ocurrencia del riesgo de contaminación de aguas subterráneas
- Impermeabilización del suelo y disminución de la capacidad de carga
- Aire
- Contaminantes atmosféricos
- Nivel sonoro
- Comunidades faunísticas y florísticas
- Afección sobre comunidades florísticas y faunísticas
- Servicios ecosistémicos
- Afección a los servicios que proporcionan los ecosistemas
- Paisaje
- Calidad paisajística
- Fragilidad paisajística
- Medio socioeconómico y humano
- Oferta de espacios para actividades lúdicas y deportivas
- Consumo de recursos (agua, energía)
- Residuos
- Generación de residuos

6.4.- Valoración sobre las variables ambientales

Una vez identificados los elementos del Plan Especial potencialmente generadores de impactos, y los elementos del medio susceptibles de recibirlos, es necesario obtener una valoración cruzada de los efectos sobre las variables ambientales, para lo cual se realizan la llamada matriz de importancia de los impactos. Mediante este proceso se trata de valorar cualitativamente el impacto ambiental en función tanto del grado de incidencia del mismo como de la caracterización del efecto.

Los atributos que se establecen para ello son los recogidos en Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, siendo considerados los siguientes:

Signo

Hace alusión al carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) de las distintas acciones que van a actuar sobre las variables del medio consideradas.

Intensidad

Refleja el grado de incidencia de la acción sobre la variable sobre la que actúa. Se caracteriza en una escala con los siguientes intervalos: baja, media, alta, muy alta y total.

Extensión

Refleja el grado de influencia teórica del impacto con respecto al entorno que le rodea. Se caracteriza en una escala con los siguientes intervalos: puntual, parcial, extenso, y total.

Momento

Alude al tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y el comienzo del impacto sobre la variable del medio considerada. Se caracteriza en una escala con los siguientes intervalos: largo plazo (más de 5 años), medio plazo (de 1 a cinco años), corto plazo o inmediato (de 0 a 1 año).

Persistencia

Se refiere al tiempo que, supuestamente, permanecería el impacto desde su aparición y, a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales, o mediante la introducción de medidas correctoras. Se caracteriza en una escala con los siguientes intervalos: fugaz (menos de 1 año), temporal (entre 1 y 10 años) y permanente (>10 años).

Reversibilidad

Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el proyecto, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales, una vez deja de actuar sobre el medio. Se caracteriza en

una escala con los siguientes intervalos: a corto plazo (menos de 1 año), a medio plazo (entre 1 y 10 años) e irreversible (>10 años).

Recuperabilidad

Se refiere a la posibilidad de reconstrucción, total o parcial, del factor afectado por el proyecto, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medio de la intervención humana (introducción de medidas correctoras). Se caracteriza en una escala con los siguientes intervalos: recuperable inmediatamente, recuperable a medio plazo, mitigable e irrecuperable.

Sinergia

Refleja el reforzamiento de dos o más impactos simples. Se caracteriza en una escala con los siguientes intervalos: Simple, sinérgico y muy sinérgico.

Acumulación

Refleja un incremento progresivo en la manifestación del efecto, cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera. Se caracteriza en una escala con los siguientes intervalos: simple y acumulativo.

Efecto

Se refiere a la relación causa-efecto, o lo que es lo mismo la forma de manifestación del efecto sobre un factor, como consecuencia de una acción. Se caracteriza en una escala con los siguientes intervalos: indirecto y directo.

Periodicidad

Se refiere a la regularidad de manifestación del efecto, bien sea de manera cíclica o recurrente, de forma impredecible, o de forma constante en el tiempo. Así se caracteriza en una escala con los siguientes intervalos: periódica, irregular y continua.

Importancia

Se obtiene como resultado del sumatorio ponderado de las anteriores variables y responde a la siguiente fórmula:

$$I = (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$$

Con el fin de poder visualizar las interrelaciones entre los efectos del Plan Especial, se elabora una tabla en donde se reflejan los intervalos que se han establecido para caracterizar impactos, mediante las matrices de caracterización; y el valor de estos intervalos, para poder realizar la matriz de importancia de impactos. Mediante este proceso se trata de valorar cualitativamente el impacto ambiental en función tanto del grado de incidencia del mismo como de la caracterización del efecto.

NATURALEZA			INTENSIDAD (I)		
		Valor			Valor
Impacto beneficioso		+	Baja	B	1
Impacto perjudicial		-	Media	M	2
			Alta	A	4
			Muy alta	MA	8
			Total	T	12
EXTENSIÓN (EX)			MOMENTO (MO)		
		Valor			Valor
Puntual	PU	1	Largo plazo	LP	1
Parcial	PA	2	Medio plazo	MP	2
Extenso	EX	4	Corto o Inmediato		4
Total	TO	8	IN		
PERSISTENCIA (PE)			REVERSIBILIDAD (RV)		
		Valor			Valor
Fugaz	FU	1	Corto plazo	CP	1
Temporal	TE	2	Medio plazo	RM	2
Permanente	PE	4	Irreversible	IV	4
SINERGIA (SI)			ACUMULACIÓN (AC)		
		Valor			Valor
Simple	SI	1	Simple	SP	1
Sinérgico	SN	2	Acumulativo	AC	4
Muy sinérgico	MS	4			
EFECTO (EF)			PERIODICIDAD (PR)		
		Valor			Valor
Indirecto	I	1	Irregular	IA	1
Directo	D	4	Periódico	PD	2
			Continuo	CO	4
RECUPERABILIDAD (MC)			IMPORTANCIA (IM)		
		Valor	$I = (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$		
Recup. Inmediata	RC	1			
Recup. medio plazo	RM	2			
Mitigable	MI	4			
Irrecuperable	IR	8			

Valoración según lo establecido en CONESA FDEZ.-VITORIA (1997). "Guía metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental".

La expresión gráfica mediante las matrices de impactos sirve para indicarnos las características y la intensidad que las acciones derivadas de la realización del proyecto pueden producir sobre el territorio analizado.

De esta forma, se obtiene un valor de impacto por cada acción del plan y para cada uno de los elementos del medio, pudiéndose jerarquizar desde el punto de vista ambiental.

Estos valores responden a una escala cualitativa, derivada de la atribución a intervalos cualitativos de los valores cuantitativos que han servido para medir la incidencia de los impactos.

La valoración cualitativa concretará en el establecimiento de dos tablas, una por cada fase, la de construcción y la de funcionamiento.

En ellas distinguirán las siguientes categorías:

- **Impactos críticos (CR)**
- **Impactos severos (SV)**
- **Impactos moderados (M)**
- **Impactos compatibles (CM)**
- **Impactos positivos (+)**

6.5.- Caracterización y valoración de efectos ambientales

6.5.1. FASE DE OBRAS

Ocurrencia del riesgo de contaminación del suelo

Durante las obras, el uso y mantenimiento de maquinaria supondrá un riesgo de vertidos accidentales de aceites e hidrocarburos que en caso de ocurrencia supondrá un riesgo de contaminación de los suelos. Así mismo pueden ocurrir otro tipo de vertidos, menos probables, durante la manipulación de materias primas.

La contaminación del suelo es un impacto negativo, fugaz, directo, simple, irreversible, irrecuperable, irregular, discontinuo y moderado, ya que son de aplicación medidas correctoras tales como los cubetos de retención en el almacenamiento de materias primas y residuos peligrosos, o la disponibilidad inmediata de materiales de retención de vertidos. La magnitud se ha considerado poco significativa, teniendo en cuenta las medidas correctoras propuestas y la baja probabilidad de ocurrencia de los vertidos.

Aumento de la ocurrencia del riesgo de contaminación de aguas subterráneas

Como consecuencia de la ejecución de las obras el único riesgo existente es el derrame accidental de líquidos contaminantes. La probabilidad de ocurrencia de este tipo de derrames es baja.

Se considera un impacto carácter negativo, fugaz, sinérgico, generado por una acción directa, reversible, recuperable, irregular, discontinuo y baja ya que son de aplicación medidas correctoras.

Afección sobre comunidades florísticas y faunísticas

La ejecución de obras sobre un suelo urbano consolidado no conlleva afecciones sobre un área que no presenta valores desde el punto de vista naturalístico por ello el impacto es inexistente.

Afección sobre el paisaje

Durante la fase de obras la fisiografía del lugar se verá transformada y se introducirán nuevos elementos antropogénicos.

Se trata de un impacto de carácter negativo, temporal, simple, indirecto, reversible para el impacto producido por presencia de maquinaria, etc.

En la afección sobre el paisaje hay que tener en cuenta, no sólo la calidad del paisaje intrínseco sino también la fragilidad del mismo y la accesibilidad visual del área afectada por las obras desde los puntos con mayor potencialidad de presencia de observadores. Se valora la afección sobre el paisaje como poco significativa.

Impacto acústico

A lo largo de las obras, las emisiones sonoras irán asociadas al continuo tránsito de camiones en las áreas afectadas y al funcionamiento de la maquinaria de obra.

Dado que las obras se desarrollarán en el casco histórico de Oiartzun será imprescindible tomar las medidas oportunas para minimizar estas molestias (Horario de trabajo diurno, limitación de la velocidad de camiones, limpieza y/o riego de superficies de tránsito de maquinaria, etc.) y, en general, asegurarse de que la obra se desarrolla de acuerdo a las "buenas prácticas ambientales".

El aumento del ruido es un impacto de carácter negativo, temporal, sinérgico, indirecto, reversible, recuperable, de aparición irregular, permanencia discontinua y moderado, puesto que son de aplicación medidas protectoras y/o correctoras, tales como el correcto mantenimiento de la maquinaria en cumplimiento de la normativa vigente y el respeto del horario diurno.

Disminución de la calidad atmosférica

Durante la construcción del equipamiento y la construcción de nuevas viviendas, los derribos, el acondicionamiento de las tierras, la manipulación de materias primas (en especial áridos) y el tráfico y funcionamiento de vehículos pesados (camiones) así como el funcionamiento de la maquinaria de obra civil necesaria para la ejecución de los trabajos implicarán la emisión de contaminantes a la atmósfera, principalmente de polvo y partículas, así como productos de la combustión en motores de combustibles fósiles (CO, CO₂, NO_x y compuestos orgánicos volátiles). A estos niveles, los efectos que sobre la salud de los posibles receptores pueden ocasionar dichas emisiones son fundamentalmente molestias oculares (partículas) y respiratorias.

No es posible cuantificar la magnitud de las emisiones absolutas producidas, aunque por la naturaleza de las actividades potencialmente generadoras y el número de maquinaria de obra se estima que resultarán poco significativas con relación a la magnitud de las producidas por el resto de actividades desarrolladas en el entorno.

Desde el punto de vista de los niveles de inmisión, no resulta probable que, como consecuencia de las actividades de obra, éstos aumenten de forma significativa y en ningún caso se espera que se superen, con motivo de las obras, los límites de calidad de aire establecidos legalmente ni que se altere el nivel global de calidad del aire en el ámbito.

La disminución de la calidad atmosférica es un impacto de carácter negativo, temporal, sinérgico, indirecto, reversible, recuperable, de aparición irregular, discontinua y moderado, puesto que son de aplicación medidas protectoras y/o correctoras, tales como el correcto mantenimiento de la maquinaria en cumplimiento la normativa vigente o el riego de la superficie cuando se genere polvo. La magnitud del impacto se ha considerado poco significativa, debido a la baja densidad de población del entorno de la actuación y a las medidas correctoras propuestas.

Generación de residuos

La utilización de maquinaria en la ejecución de la obra generará una serie de residuos a gestionar correctamente, en concreto el mantenimiento de la maquinaria producirá residuos peligrosos (aceites, baterías, etc.) lo que representará un coste ambiental por su gestión. Además, durante la propia construcción la producción tanto de residuos inertes (restos de materiales de obras) y asimilables a los residuos sólidos urbanos (basuras), como de residuos peligrosos (restos y envases de sustancias peligrosas), y su correspondiente gestión representará un coste ambiental.

Se desconoce el balance final del movimiento de tierras necesario para la ejecución del desarrollo previsto. En todo caso, siempre deberán depositarse en rellenos y/o vertederos autorizados y cumplir con los parámetros de caracterización requeridos por los mismos.

La generación de residuos es un impacto de carácter negativo, temporal, sinérgico, puesto que desencadena otros impactos allá donde se gestionan, indirecto, reversible, recuperable, continuo y moderado, ya que es de aplicación medidas correctoras, como la puesta en práctica de un plan de gestión de residuos con la filosofía: reducir, reciclar, recuperar. Tras la aplicación de medidas correctoras la magnitud se ha considerado poco significativa.

Alteraciones microclimáticas y cambio climático

Por la limitada extensión del ámbito del proyecto, así como por las características del mismo y del medio en que se implanta, se descarta por completo la producción de ningún impacto de tipo mesoclimático puesto que no se dan cortes o pasillos que puedan influir en el sistema local de los vientos.

El clima resultaría influido, en su vertiente microclimática, por efecto de la artificialización del suelo necesaria para el acondicionamiento del terreno. Considerando la situación actual del área objeto de este análisis, la variación en este sentido está considerada No Significativa puesto que se trata de terrenos antropizados sin apenas cubierta vegetal.

6.5.2. FASE DE FUNCIONAMIENTO

Afección al sistema hidrogeológico

En fase de explotación, no se considera que se dé ninguna afección a la calidad de las aguas, dado que los vertidos serán conducidos al sistema general de

saneamiento. Se considera un impacto de carácter negativo, de intensidad baja, de extensión puntual, temporal, reversible a corto plazo, simple, directo, irregular y de recuperación inmediata.

Alteración de hábitats faunísticos y florísticos

El uso de los potenciales desarrollos edificatorios de regeneración y el nuevo equipamiento, al desarrollarse sobre un suelo urbano consolidado no conllevan afecciones sobre un área que no presenta valores desde el punto de vista naturalístico por ello el impacto es inexistente.

Afección sobre la salud humana

La afección sobre la salud humana derivada de la contaminación atmosférica y acústica en fase de funcionamiento puede venir derivada de la ubicación de las edificaciones situado en el casco histórico de Oiartzun, el cual podrá generar un aumento en los niveles sonoros en los edificios adyacentes, durante las horas de su uso.

El aumento del ruido es un impacto de carácter negativo, parcial, de intensidad medio-bajo en el caso del ámbito de estudio, sinérgico, indirecto, reversible, recuperable, de aparición periódico, permanencia discontinua y mitigable.

Consumo de recursos, energía y materias primas y auxiliares

En la fase de funcionamiento, la iluminación, calefacción y consumo de agua del nuevo equipamiento y las viviendas generará incrementos en el uso de agua y energía. Sin embargo, estos incrementos no generarán un impacto ambiental directo sobre la economía y recursos de Oiartzun.

El aumento de gasto de materias primas y energía es un impacto de carácter negativo, intensidad mínima, a largo plazo, permanente, simple, reversible, recuperable, directo, continuo y periódico.

Se considera que es un impacto compatible ya que es una afección asumible dentro del desarrollo municipal, y de magnitud poco significativa.

Accesibilidad y permeabilidad del entorno urbano

La propuesta y localización del equipamiento considerado en el PEOU se considera POSITIVA ya que, con esta intervención, el espacio donde se proyecta cobraría

accesibilidad y buenas condiciones de integración en su entorno. De la misma manera la construcción de nuevas viviendas mejorará el entorno urbano.

Oferta de servicios deportivos y otras actividades

La generación de un espacio de equipamiento cultural que pueda albergar múltiples actividades a desarrollar en Oiartzun se considera, asimismo, un efecto POSITIVO.

Generación de residuos. Coste ambiental

Las actuaciones que se derivan de la presente modificación de Plan Especial, supondrán una mayor generación de residuos.

En fase de funcionamiento, los residuos generados serán los derivados de la actividad humana y serán gestionados a través de las infraestructuras de la Mancomunidad de San Marcos, incluyendo los contenedores municipales, y a través del sistema general de saneamiento existente.

La generación de residuos se considera un impacto de carácter negativo, medio, a largo plazo, permanente, de carácter sinérgico, irreversible, recuperable, indirecto, continuo y compatible, porque no se incluye ninguna medida específica para disminuir la generación de residuos si bien se tendrán en cuenta las medidas ambientales oportunas para la adecuada gestión de los mismos. En fase de explotación se considera un impacto poco significativo porque la generación de RSU será asimilable por el sistema de recogida del municipio.

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



MATRIZ DE CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS EN FASE DE CONSTRUCCIÓN

VARIABLE	IMPACTO	NATURALEZA		INTENSIDAD					EXTENSIÓN				MOMENTO			PERSISTENCIA			REVERSIBILIDAD			SINERGIA		ACUMULACIÓN		EFECTO		PERIODICIDAD			RECUPERABILIDAD			
		+	-	B	M	A	MA	T	PU	PA	EX	TP	LP	MP	IN	FU	TE	PE	CP	RM	IV	SI	SN	MS	SP	AC	I	D	IA	PD	CO	RC	RM	MI
Aguas superficiales	Afección al sistema hidrológico superficial	Improcedente		Improcedente					Improcedente				Improcedente			Improcedente			Improcedente			Improcedente		Improcedente		Improcedente			Improcedente					
Aguas subterráneas	Aumento de la ocurrencia del riesgo de contaminación de aguas subterráneas	-		Baja					Puntual				Medio Plazo			Fugaz			Corto Plazo			Sinérgico		Acumulativo		Directo		Irregular			Mitigable			
Complejo Suelo y Procesos edáficos	Ocurrencia del riesgo de contaminación del suelo	-		Baja					Puntual				Inmediato			Fugaz			Corto Plazo			Sinérgico		Acumulativo		Directo		Irregular			Recuperación inmediata			
Comunidades florísticas y faunísticas	Afección sobre comunidades florísticas y faunísticas	Improcedente		Improcedente					Improcedente				Improcedente			Improcedente			Improcedente			Improcedente		Improcedente		Improcedente			Improcedente					
Servicios ecosistémicos	Afección a los servicios que proporcionan los ecosistemas	No significativo		No significativo					No significativo				No significativo		No significativo		No significativo			No significativo														
Paisaje intrínseco y extrínseco percibido	Afección sobre el paisaje	-		Baja					Parcial				Medio Plazo			Temporal			Medio Plazo			Simple		Simple		Indirecto		Continuo			Recuperación media			
Características atmosféricas	Disminución de la calidad atmosférica	-		Baja					Puntual				Inmediato			Temporal			Corto Plazo			Sinérgico		Simple		Indirecto		Irregular			Recuperación inmediata			
Características climáticas	Alteraciones microclimáticas	No significativo		No significativo					No significativo				No significativo		No significativo		No significativo			No significativo														
Confort sonoro	Impacto acústico	-		Bajo					Puntual				Inmediato			Temporal			Corto Plazo			Sinérgico		Simple		Indirecto		Irregular			Recuperación Inmediata			
Coste ambiental	Generación de residuos	-		Medio					Puntual				Medio Plazo			Temporal			Corto Plazo			Sinérgico		Simple		Indirecto		Continuo			Recuperación Inmediata			
Medio socioeconómico y humano	Oferta servicios y actividades	+		Alto					Parcial				Inmediato			Permanente			Irreversible			Sinérgico		Simple		Directo		Continuo						
	Empleo	+		Alto					Parcial				Medio Plazo			Temporal			Medio Plazo			Sinérgico		Acumulativo		Directo		Irregular						
	Accesibilidad	-		Bajo					Parcial				Inmediato			Fugaz			Corto Plazo			Simple		Simple		Directo		Continuo			Inmediata			

MATRIZ DE CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS EN FASE DE FUNCIONAMIENTO

VARIABLE	IMPACTO	NATURALEZA		INTENSIDAD					EXTENSIÓN				MOMENTO			PERSISTENCIA			REVERSIBILIDAD			SINERGIA		ACUMULACIÓN		EFECTO		PERIODICIDAD			RECUPERABILIDAD			
		+	-	B	M	A	MA	T	PU	PA	EX	TP	LP	MP	IN	FU	TE	PE	CP	RM	IV	SI	SN	MS	SP	AC	I	D	IA	PD	CO	RC	RM	MI
Aguas superficiales	Afección al sistema hidrológico superficial		Improcedente	Improcedente					Improcedente				Improcedente			Improcedente			Improcedente			Improcedente		Improcedente			Improcedente							
	Afección a las aguas subterráneas		Improcedente	Improcedente					Improcedente				Improcedente			Improcedente			Improcedente			Improcedente		Improcedente			Improcedente							
Comunidades florísticas y faunísticas	Afección sobre comunidades florísticas y faunísticas		Improcedente	Improcedente					Improcedente				Improcedente			Improcedente			Improcedente			Improcedente		Improcedente			Improcedente							
Servicios ecosistémicos	Afección a los servicios que proporcionan los ecosistemas		No significativo	No significativo					No significativo				No significativo		No significativo			No significativo																
Paisaje intrínseco y extrínseco percibido	Afección sobre el paisaje	+		Medio					Parcial				Inmediato			Permanente			Irreversible			Sinérgico		Simple		Directo		Continuo						
Confort sonoro	Impacto acústico	-		Bajo					Parcial				Medio Plazo			Temporal			Corto Plazo			Simple		Simple		Directo		Irregular			Mitigable			
Coste ambiental	Consumo de recursos	-		Bajo					Parcial				Largo plazo			Permanente			Irreversible			Simple		Simple		Directo		Continuo			Irrecuperable			
	Generación de residuos	-		Medio					Parcial				Largo Plazo			Permanente			Irreversible			Sinérgico		Simple		Indirecto		Irregular			Recuperación Inmediata			
Medio socioeconómico	Oferta de equipamiento cultural.	+		Alto					Total				Inmediato			Permanente			Corto plazo			Sinérgico		Simple		Directo		Continuo						
	Mejora de las viviendas	+		Medio					Parcial				Inmediato			Permanente			Corto plazo			Sinérgico		Simple		Directo		Continuo						
	Accesibilidad	+		Medio					Parcial				Inmediato			Permanente			Irreversible			Sinérgico		Simple		Directo		Continuo						

MATRIZ DE CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS EN FASE DE CONSTRUCCIÓN																																				
VARIABLE	IMPACTO	NATURALEZA		INTENSIDAD					EXTENSIÓN				MOMENTO			PERSISTENCIA			REVERSIBILIDAD			SINERGIA		ACUMULACIÓN		EFECTO		PERIODICIDAD			RECUPERABILIDAD				IMPORTANCIA	
		+	-	B	M	A	MA	T	PU	PA	EX	TP	LP	MP	IN	FU	TE	PE	CP	RM	IV	SI	SN	MS	SP	AC	I	D	IA	PD	CO	RC	RM	MI		IR
Aguas superficiales	Afección al sistema hidrológico superficial																																			
Aguas subterráneas	Aumento de la ocurrencia del riesgo de contaminación de aguas subterráneas	-		1					1				2			1			1					4		4		4		4					-27	
Complejo Suelo y Procesos edáficos	Ocurrencia del riesgo de contaminación del suelo	-		1					1				4			1			1				4		4		4		4						-26	
Comunidades florísticas y faunísticas	Afección sobre comunidades florísticas y faunísticas																																			
Servicios ecosistémicos	Afección a los servicios que proporcionan los ecosistemas																																			
Paisaje intrínseco y extrínseco percibido	Afección sobre el paisaje	-		1					2				2			2			2				1		1		1		4		2				-22	
Características atmosféricas	Disminución de la calidad atmosférica	-		1					1				4			2			1				2		1		1		1		1				-18	
Características climáticas	Alteraciones microclimáticas																																			
Confort sonoro	Impacto acústico	-		1					1				4			2			1				2		1		1		1		1				-18	
Coste ambiental	Generación de residuos	-		2					1				4			2			1				2		1		1		4		1				-24	
Medio socioeconómico y humano	Oferta servicios y actividades	+		4					2				4			4			4				2		1		4		4		4				+39	
	Empleo	+		4					2				2			2			2				2		4		4		1					+35		
	Accesibilidad	-		1					2				4			1			1				1		1		4		4		1				-24	

POSITIVO ■
 COMPATIBLE (<25) ■
 MODERADO (entre 25 y 50) ■
 SEVERO (entre 50 y 75) ■
 CRITICO (>75) ■
 Importancia= 3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC

S1E93E2fd15-8824-4562-858F-3e30793093f4

MATRIZ DE CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS EN FASE DE FUNCIONAMIENTO																																			
VARIABLE	IMPACTO	NATURALEZA		INTENSIDAD					EXTENSIÓN				MOMENTO			PERSISTENCIA			REVERSIBILIDAD			SINERGIA		ACUMULACIÓN		EFECTO		PERIODICIDAD			RECUPERABILIDAD				IMPORTANCIA
		+	-	B	M	A	MA	T	PU	PA	EX	TP	LP	MP	IN	FU	TE	PE	CP	RM	IV	SI	SN	MS	SP	AC	I	D	IA	PD	CO	RC	RM	MI	
Aguas superficiales	Afección al sistema hidrológico superficial																																		
	Afección a las aguas subterráneas																																		
Comunidades florísticas y faunísticas	Afección sobre comunidades florísticas y faunísticas																																		
Servicios ecosistémicos	Afección a los servicios que proporcionan los ecosistemas																																		
Paisaje intrínseco y extrínseco percibido	Afección sobre el paisaje	+		2					2				4			4			4			2			1		4	4							+33
Confort sonoro	Impacto acústico	-		1					2				2			2			1			1			1		4	1			4			-23	
Coste ambiental	Consumo de recursos	-		1					2				1			4			4			1			1		4	4			8			-34	
	Generación de residuos	-		2					2				1			4			4			2			1		1	1			1			-25	
Medio socioeconómico	Oferta de equipamiento cultural.	+		4					8				4			4			2			2			1		4	4						+59	
	Mejora de las viviendas	+		2					2				4			4			2			2			1		4	4						+31	
	Accesibilidad	+		2					2				4			4			4			2			1		4	4						+33	

POSITIVO ■
 COMPATIBLE (<25) ■
 MODERADO (entre 25 y 50) ■
 SEVERO (entre 50 y 75) ■
 CRITICO (>75) ■
 Importancia= 3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



7 Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes

7.1.- Directrices de Ordenación del Territorio

Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), constituyen el marco de referencia para la documentación y redacción de los demás documentos urbanísticos, ya que establecen los criterios básicos de actuación en la CAPV, en lo referente a la ordenación territorial. Las DOT tienen carácter vinculante para todos los elementos de planeamiento de carácter inferior. Las DOT dividen el territorio en Áreas Funcionales, que sirven de referencia para el planeamiento supramunicipal, ya que constituyen una escala intermedia entre el planeamiento a escala de la CAPV o Territorio Histórico y municipio.

Mediante DECRETO 128/2019, de 30 de julio, se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOPV 24/09/2019).

Los principios rectores de la revisión de las DOT se desarrollan a lo largo de la descripción del modelo territorial propuesto y son los que, brevemente, se recogen a continuación:

- 1.- Incorporar la infraestructura verde y la puesta en valor de los servicios de los ecosistemas a la ordenación del medio físico.
- 2.-Visibilizar de forma específica el hábitat rural en la ordenación territorial.
- 3.-Incorporar al sistema urbano la figura de los ejes de transformación.
- 4.-**Optimizar la utilización del suelo ya artificializado promoviendo la regeneración urbana y la mixticidad de usos**, así como evitar el crecimiento ilimitado a través del establecimiento del perímetro de crecimiento urbano.
- 5.-**Promover una respuesta ágil y eficaz para las necesidades de suelo para nuevas actividades económicas, propugnando fundamentalmente la regeneración, renovación y redensificación del suelo existente.**
- 6.-Incluir la gestión del paisaje a través de los instrumentos de ordenación territorial.
- 7.- Incorporar el concepto de gestión sostenible de los recursos: agua, soberanía energética, economía circular y autosuficiencia conectada (recursos de las materias primas).

8.- Promover la movilidad y logística sostenible concediendo especial atención a la movilidad peatonal y ciclista, al transporte público multimodal y a la optimización de la combinación de los distintos modos de transporte, en un escenario temporal en el que se contará con los servicios del tren de alta velocidad.

9.- Incluir cuestiones novedosas en la ordenación del territorio que se consideran de carácter transversal como la accesibilidad universal, la perspectiva de género, el euskera, el cambio climático, la salud y la interrelación territorial.

10.- Promover una buena gobernanza en la gestión de la política pública de la ordenación del territorio, a través, principalmente, del seguimiento y la evaluación de los planes, de la participación, y de la integración administrativa.

7.1.1. DIRECTRICES EN MATERIA DE REGENERACIÓN URBANA

El planeamiento territorial y urbanístico desarrollarán en materia de regeneración urbana las siguientes determinaciones:

- a) **Priorizar la regeneración urbana**, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados o infrautilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.
- b) Promover la cohesión social, el desarrollo económico y el empleo así como fomentar medidas para la educación y la formación. Igualmente, habrá de impulsar la mejora de las condiciones de calidad de las viviendas, de las edificaciones en general y del entorno urbano, mediante la rehabilitación, la habitabilidad, la accesibilidad, la sostenibilidad ambiental y la eficiencia energética.
- c) **Potenciar actuaciones de regeneración que permitan la generación de nuevos espacios libres**, en aquellas áreas que se encuentran congestionadas como consecuencia de una excesiva densidad edificatoria o que carezcan de las dotaciones necesarias.
- d) Promover los usos transitorios como estrategia de regeneración del entorno urbano, poniendo el foco en la reutilización y uso colectivo de los espacios en transición a través de modelos colaborativos entre la ciudadanía y la administración.
- e) Priorizar en la reordenación del viario las vías destinadas a transporte público; posibilitando especialmente el transporte mediante vehículos eléctricos y la distribución limpia de mercancías, y reservando espacios destinados a infraestructuras de recarga eléctrica de vehículos y a la instalación de aparcamientos y puestos de alquiler de bicicletas.
- f) Promover actuaciones de permeabilización de la ciudad consolidada mediante la generación de espacios verdes en patios de manzana y viario.

- g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.
- h) Establecer acciones específicas para reducir el consumo energético, así como para aumentar la eficiencia y el uso de fuentes y sistemas energéticos no contaminantes.
- i) **Considerar la incorporación de criterios bioclimáticos en el planeamiento**; estableciendo una regulación del régimen de uso y edificación que facilite la implantación y desarrollo de energías renovables y la mejora en la gestión de los residuos urbanos.
- j) **Impulsar la infraestructura verde urbana mediante la utilización de soluciones basadas en la naturaleza** para mejorar los procesos naturales en el ámbito urbano como la mejora en el drenaje y calidad de las aguas, la mitigación de las inundaciones urbanas, la mejora de la calidad del aire y el aislamiento acústico. En este sentido se propone también incrementar las dotaciones de arbolado en el entorno de las infraestructuras para mejorar el aislamiento acústico así como un factor regulador del confort climático.
- k) Integrar la gestión de los suelos contaminados y la mejora de la calidad del suelo en las fases previas de la planificación territorial y urbanística, considerando la misma como un factor básico para el impulso de la regeneración urbana.
- l) Desarrollar directrices tipo ICT (Infraestructura Común de Telecomunicaciones) a nivel de barrio, de municipio, de comarca y de Comunidad Autónoma. Estas directrices se aplicarán por parte de las administraciones (Gobierno Vasco, Diputaciones, Ayuntamientos) en las operaciones de regeneración urbana: renovación de calles, viales, redes de agua potable, saneamiento, iluminación nocturna, red semafórica, ferrocarril, tranvía, metro, transporte público, proyectos de ciudad inteligente, etc.

De entre los principios rectores anteriormente mencionados, el Plan Especial opta de manera decidida la priorización de la regeneración urbana, potenciando una actuación de regeneración que permite la creación de un espacio de usos mixtos residenciales y de equipamientos, con una presencia de espacios verdes y una mejora en la accesibilidad urbana..

7.2.- Plan Territorial Parcial de Donostialdea

Mediante DECRETO 121/2016, de 27 de julio, se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa).

Zonificación básica para la ordenación territorial

El PTP clasifica en parte la zona objeto del presente Plan Especial dentro de la categoría de "AGRUPACIONES URBANAS y PERIURBANO".

Se identifican dentro del Área Funcional cinco agrupaciones supramunicipales de carácter básicamente urbano y con complementos de suelo rural periurbano, definidas como "Agrupaciones Urbanas y Periurbano" para las que se apuesta por su progresiva configuración como partes de ciudad completas en sí mismas, mediante la consolidación de su cohesión urbana interna y la optimización de su equilibrio entre los usos residenciales, los de actividades económicas y su sistema dotacional y terciario.

La zona objeto del presente Documento Ambiental Estratégico queda incluida dentro de la Agrupación Urbana y Periurbana de "Oarsoaldea" que se corresponde con los ámbitos urbanos y periurbano de los municipios de Lezo, Oiartzun, Errenteria, Pasaia y la parte de Donostia-San Sebastián vertiente a la bahía de Pasaia.

Para estas Agrupaciones Urbanas y Periurbano se propone promover su configuración como tramas urbanas de continuidad ininterrumpida e integridad funcional completa, mediante la agregación de equipamientos complementarios y la reordenación de los intersticios espaciales vacantes u obsoletos.

En estas agrupaciones urbanas y periurbano serán de aplicación las determinaciones establecidas por los diferentes Planes Territoriales Sectoriales (Agroforestal, Protección de Ríos y Arroyos, Litoral y Zonas Húmedas).

El presente Plan Especial recoge las determinaciones del PTP en cuanto a que otorga continuidad a la trama urbana de Elizalde conformando un nuevo espacio urbano y reordenando los espacios existentes actualmente.

7.3.- Plan Territorial Agroforestal de la CAPV

El PTS Agroforestal fue aprobado definitivamente mediante Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, B.O.P.V. de 17 de octubre de 2014.

El PTS Agroforestal se centra en la regulación en el Suelo No Urbanizable (SNU) de los usos agrarios y forestales, y su ámbito de ordenación abarca la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de su aprobación definitiva estén clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano, urbanizable o apto para urbanizar.

En consecuencia, la cartografía del PTS Agroforestal aprobado definitivamente excluye el ámbito del PE de su ámbito de actuación.

7.4.- PGOU vigente de Oiartzun

El Plan Especial se ajusta a todo lo que el Plan General de Oiartzun determina con rango de ordenación estructural, tomando también en consideración aquellas de sus determinaciones que revisten rango de ordenación pormenorizada, bien para asumirlas e incorporarlas, bien para modificarlas al amparo de la capacidad normativa propia de todo plan especial, y siempre en tales casos, justificando tal modificación. A continuación se justifica el cumplimiento por parte del Plan Especial de lo determinado en las Normas urbanísticas del PGOU de Oiartzun (documento 4): Normativa General y Normativa.

7.4.1. NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL

- **Artículo 6 (Documentación del Plan General y alcance normativo):** este artículo ampara el pequeño ajuste que propone el Plan Especial y que se ha explicado respecto de la delimitación de su ámbito cuando establece que "Se considerarán de carácter orientativo las mediciones de superficies consignadas en todos los documentos del Plan General En la delimitación de los diferentes ámbitos espaciales de la ordenación urbanística podrán introducirse los pequeños reajustes de límites que la realidad topográfica o parcelaria aconseje. Estos reajustes no darán lugar a la tramitación de expedientes de Modificación".
- **Artículo 7 (Estructura general y orgánica del territorio) y Artículo 10 (Estructura general, zonificación global y zonificación acústica del Suelo Urbano y Urbanizable):** Al establecer cuáles son los elementos de la estructura general y orgánica del territorio, estos artículos permiten discernir cuáles de entre las determinaciones del PGOU no se refieren a los mismos y, por tanto carecen del rango propio de la ordenación estructural, pudiendo ser modificadas o establecidas ex-novo por un plan especial. Concretamente, en el caso del ámbito del Plan Especial, se señalan como elementos integrantes de la estructura general y orgánica del territorio la carretera GI-2134, el parque urbano de Urkabe, el equipamiento colectivo de Urkabe-Baita, todos los cuales el Plan Especial respeta y/o define. Asimismo se atienden las determinaciones de carácter estructural contenidas tanto en el plano E.3 (Red Básica de Comunicaciones) al mantener sin afectar la configuración de la GI-2134 que forma parte de la "Red Comarcal" (Red Verde), como en el plano E-5, (CALIFICACION GLOBAL) al respetar las zonificaciones globales de "Áreas de equipamiento dotacional", de "Residencial de bajo desarrollo" y de "Red básica de

carreteras", con los ajustes entre las dos primeras zonas, propios de la ordenación pormenorizada (que se justifican en el epígrafe correspondiente al artículo 19 de las NNUU del PGOU), como en el PLANO E-7 (Zonificación Acústica) que incluye el ámbito del plan especial dentro del tipo de área acústica "a" ("ámbitos / sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial")

- **Artículo 12 (Desarrollo del Plan General):** Este artículo establece expresamente que el PGOU se complementará y desarrollará mediante la formulación de, entre otros, los planes especiales regulados en el artículo 70 de la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco, como el presente.
- **Artículo 13 (Iniciativa de planeamiento):** Del contenido de este artículo se deduce la legitimidad de que el Gobierno Vasco promueva la formulación de un plan especial como el presente.
- **Artículo 14 (Planes Especiales de Ordenación Urbana (P.E.O.U.):** El Plan Especial asume los criterios y objetivos establecidos por el PGOU para el ámbito que constituye su objeto, y contiene tanto la definición detallada de usos en las distintas plantas edificables y en el suelo libre, como las determinaciones que son necesarias para el correcto tratamiento de fachadas, cubiertas y espacios libres, en documentos gráficos de la escala adecuada para ello.
- **Artículo 19 (Régimen de usos urbanísticos del suelo):** El Plano E-5 del PGOU incluye el ámbito del Plan Especial en tres zonas de uso global distintas (Residencial de Bajo Desarrollo, Equipamiento dotacional y Red Básica de Carreteras); EL PGOU no cuantifica las superficies de cada una de esas zonas que queda incluida en cada una de las dos sub-áreas que integran el ámbito del Plan Especial, aunque podrían deducirse: La ordenación pormenorizada propuesta no altera la parte del sistema general viario que incide en ella, pero conlleva un ajuste limitado de la divisoria entre las zonas de uso global Residencial y de Equipamiento Dotacional, que responde a la voluntad de adecuar la nueva edificación residencial a la tipología de bajo desarrollo propia del entorno y que, en cualquier caso, no perjudica ni afecta negativamente a la implantación del equipamiento sistema general previsto por el PGOU. Por lo demás, el Plan Especial establece su ordenación pormenorizada con arreglo a las características de cada una de las tres zonas globales ("implantaciones residenciales de densidad baja o media baja", en la primera, "Instalaciones dotacionales de interés general" en la segunda, y actual uso viario de carretera en la tercera)
- **Artículo 20 (Definición de conceptos normativos y criterios de medición):** El Plan Especial utiliza los conceptos normativos definidos en

este artículo 20 con la acepción de los mismos que en él se regula. Únicamente se particulariza para este ámbito en concreto, al amparo de la capacidad normativa propia de todo plan especial en cuanto a determinaciones con rango de ordenación pormenorizada, y por razón de la concreta ordenación pormenorizada que el Plan Especial establece, su punto 3.c (medición de la edificabilidad sobre rasante), estableciendo que en la planta de sótano que se materialice en la parcela residencial ordenada, dado que no puede resultar descollante sobre la rasante más de 1,2 m en ningún punto, no se computará ninguna parte de su superficie construido como edificabilidad sobre rasante.

- **Artículo 24 (Condiciones de actuación referentes a los sistemas generales):** Aunque el propietario mayoritario de suelo del ámbito es el Ayuntamiento de Oiartzun, el Plan Especial prevé la obtención del suelo necesario para configurar el nuevo sistema general que incide en su ámbito (el equipamiento colectivo determinado por el PGOU en Urkabe-Baita) y para materializar la mejora del viario local determinada por el PGOU, en el marco de la actuación integrada que ha previsto desarrollar, de acuerdo con una de las posibilidades que se contemplan en este artículo.
- **Artículo 25 (Condiciones de actuación referentes a elementos de los sistemas locales de la red viaria, de los espacios libres y de equipamiento):** Asimismo, el Plan Especial ha previsto que se obtenga el suelo necesario para configurar los sistemas locales por cesión gratuita en el marco del "desarrollo del planeamiento urbanístico correspondiente y la aplicación del sistema de actuación establecido", tal y como determina este artículo para el caso general.
- **Artículo 26 (Edificios, instalaciones y uso fuera de ordenación, disconformes con el planeamiento y preexistentes):** El Plan Especial declara fuera de ordenación la totalidad de la edificación actualmente existente en el ámbito, salvo el edificio principal de la casa Urkabe-Baita, cuyo mantenimiento e integración en el equipamiento general ordenado será, en todo caso, optativo
- **Artículo 27 (Condicionantes superpuestos en el término municipal):** El Plan Especial respeta los condicionantes superpuestos que inciden en el ámbito y que quedan reflejados en el plano E2.2 del PGOU: El ámbito no aparece afectado por condicionantes superpuestos específicos: queda fuera de las zonas de alta inestabilidad de las laderas y de áreas potencialmente inundables; tampoco gravitan en él suelos potencialmente contaminados, ni elementos de alto valor naturalístico y/o paisajístico. Respecto al condicionante general relativo a las servidumbres aeronáuticas, el ámbito se encuentra entre las líneas +155 y +160 de la superficie de limitación de altura (muy por encima de las rasantes actuales del terreno

que en ningún caso superan la rasante +90). Al exterior del ámbito, por norte y oeste, se traman "paisajes de campiña" que en una pequeña parte inciden en la parte del ámbito donde ha de materializarse la prolongación de Urkabe- Bidea hasta su encuentro con Antxusene-Bidea. En cuanto a los objetivos de calidad acústica que se reflejan en el plano E-7 del PGOU, el ámbito queda incluido dentro de las "Zonas de predominio de uso residencial", y el Plan Especial no contiene determinaciones que impliquen el incumplimiento o el empeoramiento de los referidos objetivos.

- **Artículo 28 (Red general de comunicaciones):** La ordenación pormenorizada que establece el Plan Especial se ajusta a lo regulado en el Decreto Foral Normativo 1/2006 de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras de Gipuzkoa. Conforme al Catálogo de Carreteras de Gipuzkoa, la GI-2134 pertenece a la Red Comarcal (color verde). Tras establecer, para este tipo de carreteras zonas de protección a ambos lados de 30 m desde el borde o línea exterior de la explanación (art. 53), el artículo 57.1 prohíbe toda construcción a menos de 8 metros de dicha línea y establece una distancia de 18 metros desde el borde o línea exterior de la calzada para las construcciones en general y el artículo 5.2 establece que "En las zonas de suelo urbano podrán autorizarse construcciones a distancias inferiores a las anteriormente señaladas cuando la existencia de varios edificios marquen alineaciones de hecho que así lo aconsejen. En caso de existencia de Plan de Ordenación, la distancia será la exigida en el mismo". Tal es el caso de la calle Yon Oñatibia donde el Plan General de Ordenación Urbana de Oiartzun ya establece un retiro de 18 metros desde la línea blanca de la carretera que el Plan Especial respeta de forma expresa.
- **Artículo 36 (Condiciones de uso y número de viviendas):** Este artículo 36 remite a los planos X.2 en cuanto al número de viviendas; En el plano X-2.1, dentro de la sub-área "ELI-3I / Babestutako Etxebizitzak" se señala la cifra de 15 viviendas sobre el nuevo edificio que la ordenación pormenorizada sugiere. Por otro lado, deben tenerse en cuenta tres cuestiones:
 1. La fijación del número de viviendas no es una determinación que revista carácter estructural (ver art.53.2 LSU 2/2006)
 2. La edificabilidad media de 100 m²t s.r. por vivienda para una parcela de vivienda protegida es una media elevada en relación con los programas que desarrolla el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco.
 3. En muchos ámbitos de Oiartzun del PGOU establece la posibilidad de aplicar un ratio de "esponjamiento" al alza del 10% respecto al número de viviendas señalado en los planos X.2.

Considerando todo lo anterior, el Plan Especial fija el número máximo de viviendas de la nueva parcela residencial ordenada en 16 (6,6% adicional sobre 15), respetando la edificabilidad máxima fijada por el PGOU de 1.500 m²t y, por tanto, de un tamaño medio de 93,75 m²t por vivienda (1.500:16)

- **Artículos 37, 38, 39, 40 y 41 (Condiciones de uso de las distintas plantas y en el espacio privado no edificado):** El Plan Especial asume como propia esta normativa referida a las condiciones de uso de las distintas plantas y del espacio privado no edificado que establece el PGOU. Asimismo, el Plan Especial confirma la posibilidad de usar para vivienda, en su ámbito, los espacios bajo- cubierta; La ordenación pormenorizada establecida, a fin de adecuar la nueva edificación prevista a la tipología de bajo desarrollo (arts. 19^a y 63 de las NNUU del PGOU), ha prevista una franja de 2,1 m de anchura de suelo libre privado alrededor de la nueva edificación: Este suelo queda 1,2 metros por debajo de la primera planta de viviendas y el plan especial prohíbe todo tipo de usos de carácter privativo en la misma, configurándose como un jardín comunitario de la edificación que sirve para preservar la intimidad de las viviendas de primera planta y protegerlas contra el intrusismo.
- **Artículos 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 y 50 (Condiciones geométricas de las alineaciones, de los fondos edificables, de los frentes de edificación, de la altura máxima de la edificación residencial, de los pisos intermedios en plantas ajas o altillos, del perfil de cubierta de los edificios, de los cuerpos salientes de cubierta, y de los elementos salientes en fachada):** Muchos de los artículos referidos, remiten a los planes especiales para la determinación de las condiciones geométricas que regulan (alineaciones, fondos edificables, etc...), y en todos los casos, se trata de determinaciones propias de la ordenación pormenorizada que constituye el objeto propio de todo plan especial. Por ello, y sin perjuicio de que muchas de las condiciones que en ellos establecen son recogidas directamente (frentes mayores de 5m, alturas de las plantas altas de 3,15 metros, condiciones de las entreplantas, pendiente de la cubierta, etc.), el Plan Especial particulariza algunas de sus determinaciones al amparo de su propia capacidad normativa y en razón de la concreta ordenación pormenorizada que propone: Por ejemplo, no se limitará la longitud total de los vuelos autorizables, aunque si se limitará la proporción de dicha longitud que puede dedicarse a vuelos cerrados, etc.
- **Artículos 61, 62, 63, 64, 65, 66 y 67 (Normativa específica para las sub-zonas residenciales de bajo desarrollo):** El Plan especial se ajusta a los usos permitidos en las edificaciones de las sub-zonas residenciales de bajo desarrollo (art.62), por su parte, el Plan Especial particulariza el

régimen de retiros que debe respetar la nueva edificación (como se contempla en el art. 63) y, en coherencia, particulariza también la regulación de los retiros de los vuelos autorizables (art. 64); Tal y como se establece, se prohíbe toda construcción fuera de los límites edificables, incluyendo los invernaderos aunque sean desmontables y los depósitos de todo tipo (art.65). No se permite tampoco que los sótanos rebasen el perímetro exterior de la edificación en altura (art.66), y se ordena un único acceso a garajes para el conjunto de todas las viviendas ordenadas, manteniendo la continuidad de la acera y minimizándose la franja afectada por el vado (art. 67)

- **Artículos 68, 69 y 70 (Normativa urbanística para el sistema de equipamiento colectivo):** El Plan especial se ajusta en todo a lo determinado en los artículos de referencia.

7.4.2. NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

El Plan Especial se ajusta en todo a lo determinado con carácter estructural por el Plan General de Oiartzun en la Norma Particular del ámbito de intervención urbanística A.I.U. "ELI / Elizalde" para las sub-áreas "ELI-3A/ Ekipamendua" y "ELI-3I/ Babestutako Etxebizitzak" que constituyen conjuntamente su ámbito y objeto.

1. El Plan Especial se refiere conjuntamente a las sub-áreas "ELI-3A/ Ekipamendua" y "ELI-3I/ Babestutako Etxebizitzak", delimitadas con esos nombres por el vigente Plan General de Oiartzun y que se citan en el apartado A de la correspondiente Ficha Urbanística Particular como suelo urbanizado no consolidado con el objetivo básico de que se efectúe la conexión viaria entre Urkabe-Bidea on Aiparralde Etorbidea a través de Antxusene Bidea. (Sin perjuicio de la introducción de los pequeños reajustes de sus delimitaciones iniciales que se ha explicado en el apartado I.08.1 de la Memoria y que está totalmente amparada por la capacidad normativa general de todo plan especial debido a su propio grado de detalle y, además, resulta expresamente autorizable desde el PGOU que se refiere a ello en su Memoria (punto II.19.6) y en el art. 6 de su "Normativa Urbanística General" (4.1).
2. El Plan Especial asume e incorpora como propia la propuesta de ordenación urbanística contenida en el apartado B de la correspondiente Ficha Urbanística Particular que, en lo que se refiere a su ámbito y a su alcance se limita a establecer "la conexión viaria entre Iparralde Etorbidea y el camino a Urkabe para evitar accesos directos a las fincas del lado Norte de la GI-2134".

3. El Plan Especial respeta la normativa urbanística establecida en el apartado C de la correspondiente Ficha Urbanística Particular que reviste carácter de ordenación estructural:
 - a. La delimitación del ámbito se ajusta a la propuesta por el PGOU para las dos sub-áreas que incluye (sin perjuicio del pequeño reajuste de la delimitación de cada una de ellas que se ha justificado)
 - b. Sus determinaciones son coherentes con la clasificación del suelo como urbano no consolidado, así como con la zonificación global establecida (sin perjuicio nuevamente del reajuste de la delimitación de la divisoria entre la zona de uso global residencial de bajo desarrollo y la de equipamiento colectivo que también se ha justificado)
 - c. El Plan especial autoriza la materialización de 16 viviendas lo que, como se ha justificado previamente, se ajusta a la previsión del PGOU al respecto.

4. El Plan Especial se ajusta a las determinaciones referidas al proceso de gestión y regulación urbanística establecidas en el apartado D de la Ficha Particular del AIU ELI-3 que, en realidad, se refieren específicamente al suelo urbano consolidado; La propia formulación del plan especial atiende a lo que, a este respecto, se determina en la normativa específica de cada una de las dos sub-áreas incluidos en su ámbito y que el PGOU clasifica como suelo urbano no consolidado.

5. El Plan Especial ha tenido en consideración todas las previsiones de ordenación pormenorizada a que se refiere el apartado E de la Ficha Urbanística Particular, incorporándolas a la ordenación pormenorizada que establece:
 - a. El Plan Especial posibilita la "Rehabilitación integral y ampliación de Urkabe Baita (ELI-3A) como equipamiento en general, propuesto inicialmente para apartamentos dotacionales", si bien, teniendo en cuenta la conveniencia de establecer determinaciones provistas de la mayor flexibilidad posible, no se obliga a la conservación de la referida casa (ya que no cuenta con ningún nivel de protección), ni se determina el concreto uso o usos dotacionales que vayan a implantarse en las parcelas de equipamiento delimitadas (sistema general y local)
 - b. El Plan Especial establece expresamente la "Apertura al público de los jardines, paseos y espacios libres, no específicamente relacionados con la edificación prevista en Urkabe-Baita" que quedan incluidos en parcelas de espacios públicos destinadas al uso y dominio públicos.

- c. El Plan Especial atiende, en la parte que corresponde a su ámbito, la exigencia de "construcción de una acera peatonal a lo largo de Iparralde Etorbidea, desde Posta hasta Urkabe- Baita" en la forma de un paseo peatonal que recorre todo su límite sur y que integra el arbolado de Urkabe-Baita.
 - d. Asimismo, el Plan Especial resuelve la "Conexión viaria entre Iparralde Kalea y el camino a Urkabe a través de Antxusene Bidea, proponiendo una mayor anchura de esta vía que permita la coexistencia de tráfico de acceso a las fincas situadas en el lado Norte de la GI-2134". El Plan Especial establece de forma reglamentaria esa mayor anchura en el tramo de prolongación de Antxusene Bidea que gravita dentro de su ámbito.
6. El Plan Especial ha tenido en cuenta lo previsto en el apartado F de la Ficha Particular del AIU ELI-3 / Elizalde Mendebaldea ("Condicionantes ambientales"), considerando que el arbolado de porte existente en el límite sur de la finca Urkabe- Baita incorpora un valor paisajístico que se ha preservado, al hacerlo gravitar en parcelas de espacios libres públicos y determinando su conservación.
7. El Plan Especial atiende la Normativa específica para la sub-área ELI-3A (Urkabe-Baita. Ekipamendua) incluida en la Ficha Particular del AIU ELI-3, que reitera lo que establecido en su apartado E, añadiendo la modificación del actual acceso rodado a Urkabe-Baita (que el plan especial resuelve, como propone el PGOU, a través de la sub-área ELI-3I), el establecimiento de la edificabilidad máxima del equipamiento ampliado en 2.500 m²t (a la que el plan especial se ajusta) y su gestión urbanística como actuación integrada conforme a un plan especial, programa de actuación y proyecto de urbanización conjunto con el ámbito ELI-3I (todo ello así determinado por este plan). En cuanto a las alineaciones y al perfil de la ampliación de la casa Urkabe-Baita, como determinaciones con rango de ordenación pormenorizada, el plan especial las modifica, conforme a su propia capacidad normativa.
8. El Plan Especial atiende la Normativa específica para la sub-área ELI-3I (Urkabe-Baita. Babestutako Etxebizitzak) incluida en la Ficha Particular del AIU ELI-3, abriendo al público y prolongando hasta Txoko-Txiki el paseo peatonal que existe en Urkabe-Baita, uniendo Antxusene-bidea con Urkabe-bidea, dando acceso rodado a Urkabe-Baita desde esta sub-área, y determinado su gestión urbanística como actuación integrada conforme a un plan especial, programa de actuación y proyecto de urbanización conjuntos con el ámbito ELI-3I. Asimismo, este plan se atiende a la edificabilidad urbanística máxima que establece el PGOU (1.500m²t), y adecúa el número máximo de viviendas (pasando de 15 a 16); De acuerdo con su propia capacidad normativa, modifica las alineaciones de la nueva

edificación (respetando la separación de 18 m a la "línea blanca" de la carretera) a fin de que ésta pueda adaptarse a las características de la edificación del entorno.

7.5.- 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 ellos, se pueden destacar los siguientes:

- La conservación de los valores de los paisajes que, por su carácter natural o cultural, requieran actuaciones específicas e integradas.
- La mejora paisajística del ámbito urbano, especialmente de las periferias y de las vías de acceso a los núcleos de población.
- El mantenimiento, mejora y restauración de los paisajes en el ámbito rural.
- La articulación armónica de los paisajes, con una atención particular hacia los paisajes más accesibles para el conjunto de la población, así como los espacios de contacto entre los ámbitos urbano y rural.
- **La adecuada integración paisajística de las intervenciones sobre el territorio, especialmente las correspondientes a infraestructuras y a áreas de actividad económica.**

El Plan Especial objeto del presente Documento Ambiental, tiene en cuenta la variable paisajística al determinar que los nuevos desarrollos residenciales deben integrarse en el entorno, así como que el ámbito debe ser ordenado de una manera armoniosa y bien integrada con en el entorno en el que se localiza.

De la misma manera, el Plan Especial propone la mejora de la imagen urbana exterior de Urkabe-Baita. El desarrollo de lo previsto por el Plan Especial conlleva la eliminación de cobertizos y elementos construidos obsoletos y deteriorados que hoy en día existen en su ámbito y mejora la imagen de llegada al barrio de Elizalde por el oeste, consolidando el arbolado que enmarca la visión perspectiva del casco histórico e integrándolo en un nuevo espacio público, y evitando la aparición de un nuevo bloque edificado que pudiera distorsionar dicha imagen.

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



8

Resumen de los motivos de la solución propuesta

La ordenación que establece el Plan Especial para su ámbito (sub-áreas ELI-3A y ELI-3I, Urkabe-Baita), al cumplir con cuanto determina el vigente Plan General, sigue los criterios básicos necesarios para su correcta integración en el entorno urbano, resolviendo la unión viaria de Antxusene bidea con Urkabe bidea, eliminado el acceso rodado directo desde la GI-2134 a Urkabe-Baita y mejorando la accesibilidad a todo el desarrollo existente al norte de dicha carretera, abriendo al uso público el jardín y el paseo hoy privado existentes, definiendo la parcela de equipamiento sistema general prevista por el PGOU, así como una parcela capaz de acoger el desarrollo de vivienda protegida previsto, etc. Pero, además de ello, la ordenación pormenorizada que establece el Plan Especial optimiza las posibilidades de integración del nuevo desarrollo en su entorno urbano, gracias a la adopción de tres medidas concretas:

- **Mejora de la imagen urbana exterior de Urkabe-Baita.** El desarrollo de lo previsto por el Plan Especial conlleva la eliminación de cobertizos y elementos construidos obsoletos y deteriorados que hoy en día existen en su ámbito y mejora la imagen de llegada al barrio de Elizalde por el oeste, consolidando el arbolado que enmarca la visión perspectiva del casco histórico e integrándolo en un nuevo espacio público, y evitando la aparición de un nuevo bloque edificado que pudiera distorsionar dicha imagen.
- **Integración de las nuevas dotaciones locales en el entorno consolidado.** Las nuevas dotaciones locales generadas por el desarrollo previsto (parcela de equipamiento y espacios libres públicos) se integran con los nuevos sistemas generales también formalizados: El equipamiento local es susceptible de integrarse en el equipamiento general, bien para aumentar su capacidad, bien para beneficiarse de una eventual materialización y construcción conjunta, al tiempo que los nuevos espacios libres de carácter local acompañan en toda su longitud al paseo peatonal arbolado que, con carácter de sistema general, ocupa el límite sur del ámbito y servirá a los desarrollos existentes y previstos dentro del ámbito y al oeste del mismo.

- **Integración del viario local.** El nuevo viario de carácter local definido por el plan especial resuelve la accesibilidad rodada no solo al nuevo desarrollo residencial de vivienda protegida que ordena, sino también a la parcela de equipamiento que con carácter de sistema general se delimita, mejorando las condiciones de acceso rodado y peatonal a los desarrollos preexistentes en el entorno, y generando una dotación de aparcamiento público que no solo atiende a las necesidades de los nuevos usos ordenados sino que, gracias a los itinerarios peatonales previstos, podrá tener una utilidad más amplia.

Todos estos efectos del Plan Especial justifican la adopción de la solución propuesta en el Plan Especial.

Documento Ambiental Estratégico

“PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA” SUBÁREAS “ELI-3A” Y “ELI-3I”
ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA “ELI-3/ ELIZALDE MENDEBALDEA” DEL PGOU de OIARTZUN

Medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan, tomando en consideración el cambio climático



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



9

Medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan tomando en consideración el cambio climático

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

El cumplimiento de la normativa de los Planes Territoriales sectoriales, concretamente el Agroforestal u el de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV y la propia normativa general del PGOU garantizará la protección de las zonas de Especial Protección en la que se incluyen las zonas de vegetación de interés, las zonas de Mejora Ambiental, las Aguas Superficiales y las zonas de Alto Valor Estratégico.

8.1.- Medidas protectoras y correctoras para el proyecto de edificación y urbanización

8.1.1.- En relación con 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.

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 Edificación 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 28 de junio de 2020.

- La ordenación interna de los espacios del edificio 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.
- 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 del edificio 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 la vivienda" (Gobierno vasco, diciembre de 2015) para una edificación y construcción más sostenible

Medidas sobre la iluminación:

- 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 la iluminación interior se deberá tener en cuenta el Código Técnico de la Edificación: CTE DB-HE3 Eficiencia Energética de las instalaciones de Iluminación.
- 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 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.

Medidas sobre la sostenibilidad y eficiencia energética

- Incorporar al diseño del edificio espacios soleados, zonas abalconadas y galerías acristaladas como zonas activas intermedias de almacenamiento de calor
- Incorporar al diseño del edificio soluciones para aprovechar la inercia térmica de los materiales y componentes de construcción
- Incorporar sistemas de sombreado que permitan regular la intensidad del sol que entra en las distintas zonas de la vivienda
- Optimizar la orientación de las diferentes zonas del edificio en razón de los perfiles de temperatura de éstas
- Incorporar al diseño del edificio soluciones para minimizar las pérdidas de calor
- Utilizar recuperadores de calor en los sistemas de ventilación
- Instalar sistemas de refrigeración pasivos
- Mejorar la transmitancia térmica de los huecos para minimizar las pérdidas de calor del edificio
- Minimizar las pérdidas de calor a través de las infiltraciones no deseadas
- 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).

- La nueva edificación aprovechará las posibilidades de generación de energías renovables:
 - o Se estudiará la posibilidad de colocación de placas fotovoltaicas en la cubierta del edificio para utilizar la energía solar como fuente de energía.
 - o Complementariamente, se aconseja la utilización de sistemas de biomasa, aerotermia o geotermia para la producción de calor en la edificación.
- Se recomienda utilizar chimeneas concéntricas de recuperación energética en las instalaciones de calderas estancas para la producción de ACS .

8.1.2.- Eficiencia en el CONSUMO DE AGUA

- Se minimizará, en la medida de lo posible, la superficie impermeabilizada, procurando limitar las áreas pavimentadas no permeables, de forma que se tienda a recuperar la capacidad de filtrado natural del terreno en el ámbito. Así, se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia en los espacios peatonales y en los accesos rodados.
- 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.
- En el diseño de los nuevos espacios libres, en la jardinería de éstos se utilizarán especies vegetales adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona y que requieran un mínimo mantenimiento. En particular se incentivarán los sistemas que permitan la reutilización de agua.

8.1.3.- En relación con la INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

- Teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar las nueva edificaciones 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.

8.1.4.- 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: cubiertas del edificio como azoteas naturales (cubierta verde, recogida de aguas pluviales); acondicionamiento de fachadas.
- Valorar la implantación de criterios de diseño bioclimáticos, en aras a minimizar emisiones y mitigar el riesgo de cambio climático.

- La distribución de los usos internos de las nuevas edificaciones se deberá definir teniendo en cuenta, entre otros, el aprovechamiento eficaz de la luz natural.
- Establecer sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones (difusores, sensores de apagado y encendido, iluminación de bajo consumo, etc.).
- Utilización de sistemas de iluminación de bajo consumo que eviten la contaminación lumínica y ahorren energía.
- Promover el uso de madera certificada de gestión forestal sostenible como material renovable en las futuras construcciones.
- Procurar que los materiales constructivos a utilizar sean duraderos y reciclables.
- Fomentar el empleo de materiales de procedencia cercana para minimizar desplazamientos con el consiguiente aumento del gasto energético.

Muchas de las medidas definidas en este apartado pueden contribuir a disminuir la emisión de gases de efecto invernadero, mitigando los efectos del Plan Especial sobre el cambio climático. En su caso, estas medidas deberán ser incorporadas y concretadas en los futuros proyectos de desarrollo del Plan Especial.

8.1.5.- En relación con la GESTIÓN DE RESIDUOS

- El proyecto de ampliación de la edificación deberá 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).
- El proyecto de edificación contemplará la creación de espacios para la recogida selectiva de residuos derivados de los procesos productivos.

8.1.6.- En relación con la PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN

Se deberán mantener la hilera de vegetación arbolada que limita la parcela por el sur y que hace de pantalla con la GI 2134, por su interés paisajístico y su porte, debiendo eliminar el cedro que se encuentra en mal estado (seco) justo a la entrada de la finca.

8.1.7.- Medidas relativas a la PROTECCIÓN DE LA FAUNA (avifauna)

En el caso de instalarse cristales de grandes dimensiones (mayores de 1,5 x 1,2 m), se deberán tomar medidas para corregir estas afecciones mediante métodos de anticolidión, para ello se plantean diferentes alternativas y criterios:

- Uso de cristales grabados al ácido en los cuales se dejen pocos espacios traslúcidos

- Uso de vinilos compuestos de tiras lineales opacas
- Uso de vidrio corrugado, impreso, serigrafiado, esmaltado, coloreado, mateado al ácido, o cualquier otro con el mínimo reflejo posible ($\leq 15\%$)
- Cristal recubierto por ambas caras
- Vidrio esmerilado, u hojas de policarbonato translúcido
- Otros materiales no transparentes
- Ventana con barrotillos (tipo laticce)
- Vinilos con siluetas de rapaces u otros elementos

8.2.- Medidas para observar en fases posteriores con ejecución de actuaciones

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

8.2.1.- 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.

8.2.2.- Área ocupada

Con carácter general se recomienda que la obras se ciñan estrictamente a la superficie de afección del proyecto, evitando intrusiones en terrenos aledaños, a excepción de las ocupaciones temporales por las obras, previamente acordadas.

Se controlará el replanteo para garantizar que el área ocupada no exceda de la estrictamente necesaria, tanto para el desarrollo de la obra propiamente dicha como para los acopios temporales de materiales, los accesos a la obra y las plataformas de ocupación temporal de obra.

Con anterioridad al comienzo de las obras se balizará con precisión tanto la superficie de ocupación de las obras como las zonas de ocupación temporal para el establecimiento de acopios, instalaciones de obra, etc. En la elección de la zona para la ubicación de instalaciones auxiliares de obra y áreas de acopio de materiales para la obra, se tendrán en cuenta tanto criterios técnicos y económicos, como ecológicos y paisajísticos.

8.2.3.- En relación con la protección de la biodiversidad

Con anterioridad al comienzo de las obras se balizará con precisión la vegetación que debe quedar libre de afecciones, así como aquellos árboles que puedan verse afectados por podas con objeto de evitar su tala. Las podas se realizarán de forma selectiva afectando sólo a las ramas que invadan el espacio de trabajo y evitando su arranque y/o desgarrado. Al realizar las podas se evitarán daños innecesarios a los ejemplares afectados (cortes limpios, aplicación de cicatrizantes, etc.). Las labores de talas, podas y desbroces de la vegetación se programarán para afectar lo menos posible a la época vegetativa de las especies vegetales.

Como medida de protección de los pies arbóreos que no deben ser eliminados, y se sitúen en el borde de la superficie de afección, frente a posibles daños producidos por el movimiento incontrolado de maquinaria o por cualquier otro tipo de incidente, se colocará un entablillado longitudinal de protección del tronco.

Respecto a la generación de polvo y su acumulación sobre la vegetación se deberá observar la necesidad de aplicar riegos, sobre las plantas afectadas, con el fin de eliminar dicha acumulación.

Los volquetes de los camiones de transporte de tierras deberán ser cubiertos con lonas de forma que se reduzca la emisión de polvo.

Deberán adoptarse medidas de control para evitar que, en su caso, los terrenos removidos y desprovistos de vegetación constituyan una vía de entrada para especies vegetales invasoras. Por ello, la restauración de los espacios verdes, una vez estos estén preparados, se llevarán a cabo las siembras y plantaciones necesarias.

Las medidas a tomar para la protección de la fauna son, además de las señaladas para la protección de la vegetación, las siguientes:

- Previamente se deberá realizar una inspección a fin de verificar la no existencia de nidos o lugares de concentración de animales que puedan ser eliminados de forma directa. En caso de existir, se identificará la especie en cuestión y se realizará un estudio del cambio de localización de los nidos a otros lugares de similares características, o el diseño de otras medidas de conservación inicialmente no contempladas en proyecto.
- Se procurará que los desbroces de la vegetación, así como las operaciones más molestas para la fauna, sean realizados fuera de las épocas críticas para la reproducción de la mayoría de las especies faunísticas, fundamentalmente entre abril y septiembre.

8.2.4.- Protección de los suelos y las aguas

- Como actuación previa al comienzo de las obras, se llevará a cabo la retirada selectiva de la capa de tierra vegetal que se tratará de reutilizar en las parcelas agrícolas cercanas. En caso de que sea necesario acopiarlas antes de su reutilización, la altura de los montones no superará los 1,5 m.
- El acopio de tierra vegetal se mantendrá exento de objetos extraños, y no se mezclará con otros materiales procedentes de excavación o relleno. Se prohíbe la circulación de maquinaria sobre estos acopios de tierra vegetal.
- En el caso de manipularse tierra vegetal procedente de zonas con presencia de especies vegetales invasoras, contaminadas con propágulos, será tratada de forma separativa en las operaciones de gestión, de forma que se asegure que no se contaminan otras tierras. Esta tierra deberá ser trasladada a depósito de sobrantes autorizado, donde deberá enterrarse al menos a 3 m de profundidad para evitar que los propágulos presentes sean capaces de desarrollarse y dar lugar a nuevos ejemplares.
- 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.
- No se crearán escombreras ni se explotarán nuevas zonas de préstamos específicas para las obras.
- Se evitará de modo estricto el vertido de aceites, combustibles, cementos, etc., tanto al terreno como a los cauces, siendo inexcusable el cumplimiento en la recogida selectiva de los productos residuales y su posterior gestión en función de la normativa aplicable de la Comunidad Autónoma Vasca.
- 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.
- 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).

8.2.5.- 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).

Si para la ejecución de las obras se necesitan instalaciones auxiliares de obra, se procurará su ubicación lo más lejano posible de las áreas edificadas, a fin de ocasionar las menores molestias a los habitantes y/o trabajadores del lugar por ruidos, vibraciones u olores.

El tráfico de maquinaria pesada que se produzca en la fase de construcción y los viales asociados, ha de planificarse utilizando aquellas rutas que resulten menos molestas para las los habitantes del entorno.

En el caso de existir una imposibilidad técnica para conseguirlo se facilitará una circulación fluida al atravesar las zonas de mayor habitación, limitando a su vez la velocidad máxima para minimizar en lo posible la emisión de ruidos, vibraciones y gases.

Se incluirá el seguimiento de los niveles de ruido una vez puestas en marcha las propuestas de modo que puedan ajustarse los debidos dispositivos reductores de ruido cuando los niveles obtenidos así lo recomienden.

Para minimizar los niveles de ruido se aislarán los equipos mecánicos potencialmente más ruidosos, en la medida de lo posible.

8.2.6.- 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.

Se llevará un control del tráfico durante las obras con objeto de no ocasionar molestias ni riesgos adicionales por el incremento del mismo. Se controlarán los límites de velocidad y el volumen de vehículos que circulen por la zona de actuación, especialmente en los días secos y de mucho viento.

8.2.7.- Sobre la contaminación lumínica

En este documento se entiende por contaminación lumínica, el resplandor producido en el cielo nocturno por la luz artificial que se pierde, procedente principalmente por el alumbrado público, industrial, comercial o privado, así como el de anuncios luminosos, etc.

El impacto ambiental de la contaminación lumínica puede corregirse con las debidas medidas correctoras, reduciendo notablemente el consumo energético y reduciendo los efectos medio-ambientales sobre las personas y el medio biótico.

Por ello todas las actuaciones de las obras que lleven consigo la iluminación de instalaciones, viario, espacios libres, rótulos e indicaciones, etc., seguirán los siguientes criterios básicos:

- a) Evitar la iluminación hacia el cielo de focos o luminarias, utilizando proyectores asimétricos o pantallas adecuadas para reducir el flujo luminoso hacia arriba.
- b) Utilizar luminarias adecuadas que concentren la luz hacia abajo.
- c) Utilizar lámparas de bajo consumo energético y máximo rendimiento (lúmenes/ vatios): por orden de preferencia:
 - o Vapor Sodio de baja presión
 - o Vapor Sodio de alta presión.
 - o Vapor de Mercurio.
 - o Halogenuros Metálicos.
- d) Proyectar la iluminación respecto a las normas vigentes, teniendo en cuenta las distancias a viviendas, zonas de servicios públicos y centros oficiales.

Por otra parte, se garantizará que el alumbrado exterior instalado responde a las exigencias del R.D. 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias.

8.2.8.- Sobre la producción y gestión de residuos

- Los proyectos de desarrollo 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 y debe redactarse de forma previa al inicio de las obras.
- Los materiales y escombros provenientes de la ejecución de las obras deberán ser depositados en contenedores, o transportados inmediatamente en receptáculos adecuados, con excepción de los acopios de material en obras de zanja que deberán quedar debidamente protegidos por el vallado

- oportuno. En tanto no se produzca su retirada deberán limpiar diariamente el área afectada y mantener los residuos aislados del suelo.
- Los áridos provenientes de las obras deberán recogerse en contenedores no permitiéndose su acopio fuera de los mismos en vía pública, y con la adecuada protección.
 - El acopio de material voluminoso dispondrá de vallas que impidan su acceso por personas ajenas a la obra.
 - Se adoptarán las medidas preventivas oportunas, cuando la actividad conlleve la emisión de partículas o materiales pulverulentos.

CONTENEDORES PARA OBRAS

- Los contenedores se ubicarán, de ser ello posible, en el interior de la zona vallada de obras.
- En los casos que no pudiere ser así, preferentemente se situarán frente a la obra a la que sirvan, o lo más próximo posible, y de forma que no impidan la visibilidad a los vehículos, respetando las distancias establecidas por el Código de la Circulación.
- En ningún caso deberán situarse total o parcialmente, sobre las tapas de accesos de servicios públicos, sobre los alcorques de los árboles ni, en general, sobre cualquier elemento urbanístico o estético que pueda dificultar su utilización normal o en casos de emergencia.
- Tampoco podrán situarse en las calzadas, cuando el espacio que quede libre en vías de un solo sentido de marcha sea inferior a 2,75 metros, o en vías de doble sentido de marcha cuando sea inferior a 6 metros.
- La instalación y retirada de contenedores para obras se realizará sin causar molestias.
- Una vez llenos, deberán taparse con lonas o lienzos de materiales apropiados de modo que queden totalmente cubiertos, evitando vertidos de materias residuales o dispersiones por acción del viento.
- El material depositado en los contenedores, no podrá exceder el nivel de llenado autorizado según su tipo, a fin de asegurar el transporte en condiciones de seguridad. Tampoco se podrán colocar elementos adicionales que aumenten sus dimensiones o capacidad.
- No se podrán verter escombros o materiales que contengan elementos inflamables, explosivos, nocivos, peligrosos, susceptibles de putrefacción, de emitir olores desagradables o que por cualquier otra causa puedan constituirse en insalubres, molestos, nocivos, incómodos, peligrosos o inseguros para los usuarios, vecinos o para la protección y estética del ambiente donde estén ubicados.
- En todo momento se cumplirán las condiciones exigidas para el transporte en camión, cubriendo la carga para evitar que los materiales puedan dispersarse, asegurándola si existe riesgo de caída y cumpliendo, en general, las prescripciones establecidas previstas en el Código de Circulación. Si la retirada se efectuara en horas nocturnas o de escasa visibilidad natural, la señal deberá ser reflectante.

PRODUCCIÓN 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 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.
- La recogida de residuos en obra se realizará mediante envases convenientemente etiquetados. Estos envases se depositarán en zonas previamente designadas a este uso, convenientemente impermeabilizadas, sobre solera de hormigón, bajo cubierta y de forma que se garantice la recogida selectiva de los mismos.

GESTIÓN DE 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.

8.2.9. En relación con la integración paisajística

Los cerramientos, señalizaciones provisionales, almacenes, acopios de materiales y tierras, maquinaria, etc. se ubicarán con criterios de minimización de su visibilidad, y en lo posible, se escogerán aquellos colores/configuraciones más acordes con el entorno.

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.

La finalización de las obras debe incluir el cumplimiento de un Plan de Desmantelamiento para aquellas instalaciones que acompañen a la obra, incluyendo la retirada de todas las que tengan carácter temporal, así como la limpieza y retirada de productos de desecho y de todos los terrenos afectados, contribuyendo en gran parte a la recuperación paisajística de la zona.

8.3.- Medidas de integración paisajística y protección ambiental específicas para el PEOU

Estas medidas van encaminadas a disminuir las afecciones que se generarán sobre el paisaje y la vegetación, preferentemente.

Se incluirán dentro de los trabajos de restauración, el tratamiento sobre toda la superficie afectada, los parques de maquinaria, las edificaciones e instalaciones provisionales de obra, áreas de acopio de materiales para la obra, áreas temporales de acopio de tierra recuperable y los corredores de tránsito que utiliza la maquinaria pesada, así como todas las áreas residuales generadas entre viales y caminos.

El presente Plan Especial se adelanta a formular expresamente la siguiente propuesta de integración paisajística y medioambiental:

8.3.1.- Soluciones naturales para la adaptación al cambio climático

Desde este documento y en la línea de lo que desde la Administración Ambiental de la CAPV se está proponiendo a la hora de abordar la mitigación y adaptación al cambio climático en el ámbito local se proponen en este apartado una serie de **"Soluciones Naturales"**.

Para la elaboración de este apartado se ha empleado la GUÍA METODOLÓGICA elaborada por IHOBE titulada "Soluciones Naturales" para la adaptación al cambio climático en el ámbito local de la CAPV

(<http://www.ihobe.eus/Publicaciones/Ficha.aspx?IdMenu=750e07f4-11a4-40da-840c-0590b91bc032&Cod=adbf2e51-3d8c-4879-ab8d-9a7ab8d48e45&Idioma=es-ES&Tipo=>)

Las soluciones naturales propuestas para el PEOU son las siguientes:

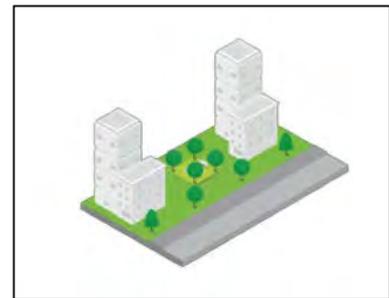
- Naturalización de espacios de uso comunitario

Existe un gran potencial en el diseño y acondicionamiento de los patios de manzana de los edificios, así como de los espacios interbloque de uso privado comunitario con criterios naturales, en particular en las zonas de alta densidad urbana.

Tanto los patios de manzana como los espacios de uso privado comunitario entre los edificios ofrecen una superficie considerable en la que instalar diversos elementos verdes y azules, como son:

- Los *pavimentos permeables* que contribuyan a la mejora de la escorrentía superficial y por tanto a la reducción de la inundación pluvial.
- La vegetación en diferentes formas, desde jardineras y parterres a arbolado más o menos denso dependiendo de la disponibilidad de suelo, que mejoran la calidad de aire, mitigan el efecto isla de calor, actúan de barrera acústica y favorecen la conectividad ecológica.
- Las fuentes y elementos de agua que refresca el ambiente, mitigando el efecto isla de calor.
- Las huertas y frutales.
- La naturalización de estos espacios favorece el disfrute y utilización social de éstos, evitando posibles actos de vandalismo y mejorando la calidad de vida de los usuarios.

En el caso del PEOU se propone un reverdecimiento de los espacios interbloque además de los espacios verdes propuestos y las revegetaciones planteadas (como se muestra en el esquema adjunto).



- Mobiliario urbano verde

El diseño de mobiliario urbano con criterios de sostenibilidad puede contribuir muy favorablemente a la adaptación al cambio climático así como a mejorar el potencial de eficiencia energética de edificios y barrios.

Se trata de Soluciones relativamente simples que mejorarían además la estética urbana considerablemente.

Alternativas de diseño

La utilización de biomateriales en bancos, marquesinas y otros elementos del mobiliario urbano así como de pavimentos permeables, tiene la vocación de contribuir a la mejora de la escorrentía superficial.



Ejemplos de mobiliario urbano verde

Las macetas y jardineras tanto con especies ornamentales como huertas portátiles pueden constituir igualmente una Solución a micro-escala con gran potencial, en particular sensibilizando a la población en materia de adaptación al cambio climático y de urbanismo de la mano de la naturaleza.

Una selección adecuada de vegetación (como son las especies de hoja perenne para favorecer el sombreado) puede ser una opción muy eficiente y de bajo coste que combinada con otros elementos del mobiliario urbano pueden dar lugar a espacios públicos adaptados y confortables.

– Pavimentos permeables -sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS)

Los Sistemas de Drenaje Sostenible constituyen una de las medidas de adaptación urbana más importantes para hacer frente a los fenómenos de precipitación intensa. La sustitución de superficies duras por otras permeables que faciliten la absorción del agua de lluvia se estima una Solución muy eficiente en la gestión del ciclo del agua en particular en zonas urbanas densas.

Los sistemas de drenaje sostenible permiten la infiltración natural de las aguas pluviales, atenuando su volumen y facilitando la absorción de agua de escorrentía que proviene de superficies duras. La infiltración al terreno, alivia las redes de drenaje en periodos de precipitaciones intensas, permite racionalizar el dimensionamiento de estas redes, y devuelve al suelo un régimen de humedad más acorde al ciclo natural del agua, resultando especialmente conveniente para la vegetación de la ciudad.

Dentro de los SUDS se encuentran los pavimentos permeables los cuales se han configurado como herramientas de transformación del ámbito urbano. Una tecnología simple que permite concebir las áreas ahora pavimentadas como superficies permeables y porosas que mejoran la absorción del agua de escorrentía infiltrándola lentamente en el terreno. Estas superficies permeables podrían ser fácilmente implementadas en los espacios intersticiales entre los edificios que, generalizados a la escala urbana, ayudarían a las ciudades a hacer

frente a condiciones climáticas extremas y tormentas, a la vez que mejorarían significativamente la estética visual del paisaje urbano.



Derbyshire Street Pocket Park. Londres. Sus superficies permeables y la vegetación, ayudan a reducir el riesgo de inundación en esa zona de la ciudad, y crean un ambiente más habitable para la comunidad local.

La utilización de superficies permeables y porosas en las áreas pavimentadas constituye una tecnología sencilla y con gran proyección en la transformación urbana que, implementada a escala generalizada de la ciudad, puede contribuir considerablemente a una mejor absorción del agua de escorrentía y por ende ayudar a la ciudad a hacer frente a los periodos de lluvias extremas y sus efectos inmediatos, como son las inundaciones, principalmente pluviales.

Se recomienda el uso de este tipo de pavimentos permeables en la urbanización y desarrollo del ámbito de Urkabe Baita.

- Naturalización del ámbito de Urkabe Baita

Se incluirán dentro de los trabajos de restauración, el tratamiento sobre toda la superficie afectada, los parques de maquinaria, las edificaciones e instalaciones provisionales de obra, áreas de acopio de materiales para la obra, áreas temporales de acopio de tierra recuperable y los corredores de tránsito que utiliza la maquinaria pesada, así como todas las áreas residuales generadas entre viales y caminos.

El proyecto de urbanización delimitado incorporará la jardinería de los espacios libres ordenados y en particular el arbolado correspondiente. Dicha medida se incorpora para su cumplimiento con ocasión de la redacción y ejecución del proyecto de urbanización.

No obstante, el Plan Especial se adelanta a formular expresamente la siguiente propuesta:

- **Se deberán mantener los árboles de mayor porte que se encuentran en el límite sur de la parcela, que hacen de barrera natural con la GI-2134. El resto de vegetación arbolada va a verse afectada por la nueva urbanización del ámbito por lo que se recomienda desde este documento ambiental la compensación de esta pérdida con la plantación de como mínimo el mismo número de individuos arbóreos que puedan ser similares en cuanto a características naturales.**
- **Para el ámbito del Plan Especial se recomienda un adecuado ajardinamiento de la nueva urbanización con especies arbóreas y arbustivas bien seleccionadas, que junto con las superficies encespadas, y jardineras generarán un espacio urbano de una gran calidad que incorporará en su diseño y desarrollo medidas para la mitigación del cambio climático y de naturalización de los espacios urbanos.**

En todo caso, una buena selección de especies vegetales bien adaptadas al clima y a las características locales reporta numerosos beneficios. La vegetación en las calles favorece la filtración de la polución proveniente del tráfico. En particular las especies de hoja perenne, actúan como barrera frente al ruido y mejoran la calidad acústica del entorno, proporcionan sombra y transpiración de las plantas, mitigando el efecto isla de calor y propiciando entornos más confortables y saludables.

8.3.2.- Propuestas de diseño paisajístico de los espacios verdes planteados por el PEOU

Con respecto a las especies recomendadas, se propone, desde este documento ambiental estratégico una serie de posibles diseños para los espacios ajardinados del ámbito que pueden servir de guía para el proyecto de urbanización.

1.- PROPUESTA PARA CÉSPED-PRADERA ORNAMENTAL

Uno de los elementos del jardín que da mayor trabajo para su mantenimiento suele ser el césped. Las praderas naturales, al contrario que el césped, son

ecosistemas más diversos, con mayor estructuración y en constante evolución, siguiendo los ritmos naturales de los cambios de estaciones. Consumen mucha menos agua, entre otras cosas porque no tienen la exigencia de mantenerse verdes todo el año. No requieren el uso de herbicidas y permiten la existencia de mucha más biodiversidad. Dependen enteramente de la energía solar y se autorregulan de acuerdo al régimen de siegas y factores ambientales locales.

Especies para utilizar en una pradera ornamental

CARACTERÍSTICAS	CICLO DE VIDA			EXPOSICIÓN		HUMEDAD SUELO			pH SUELO			INTERÉS ORNAMENTAL PARTICULAR		OTROS INTERESES					CAPV		
	Anual	Bianual	Vivaz	Sol	Media sombra	Sombra	Húmedo	Normal	Seco	Ácido	Básico	Indiferente	Época Flor	Color Flor	Melífera	Aromática	Medicinal	Comestible	Tóxica	Nativa CAPV	
<i>Achillea millefolium</i>													5-11	Blanco							
<i>Agrostemma githago</i>													6-7	Rosa							
<i>Anthoxantum odoratum</i>													3-8	Verde							
<i>Aquilegia vulgaris</i>													5-6	Azul-violeta							
<i>Cynodon dactylon</i>													5-11	Verde							
<i>Cynosurus cristatus</i>													6-9	Verde							
<i>Dactylis glomerata</i>													3-6	Verde							
<i>Echium vulgare</i>													6-8	Azul							
<i>Festuca arundinacea</i>													3-6	Verde							
<i>Galium mollugo</i>													5-9	Blanco							
<i>Glebionis segetum</i>													6-9	Amarillo							
<i>Knautia arvensis</i>													5-9	Rosa							
<i>Leucanthemum vulgare</i>													5-7	Bianco-amarillo							
<i>Melilotus officinalis</i>													6-10	Amarillo							
<i>Papaver rhoeas</i>													5-6	Rojo							
<i>Potentilla neumanniana</i>													6-9	Amarillo							
<i>Ranunculus acris</i>													3-4	Amarillo							
<i>Trifolium pratense</i>													3-11	Rosa							
<i>Trifolium rubens</i>													5-10	Rojo							

Fuente: Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles

Propuestas para minimizar necesidad de céspedes y praderas

Evitar los céspedes, utilizando praderas en su sustitución, en todos los espacios de este tipo:

- Zonas con pendiente superior al 25 %.
- Bordos de carreteras y viales no peatonales.
- Espacios verdes extensos.

Evitar los céspedes y las praderas, utilizando vivaces, arbustivas tapizantes u otras alternativas, en todos los espacios de este tipo:

- Parcelas con superficie inferior a 1.000 m².
- En medianas de viales.
- En superficies longitudinales de menos de 3 m de anchura.
- Bajo la sombra de bosquetes de arbolado o arbustivos.

Se recomienda, por tanto, minimizar las superficies encespadas siempre que sea posible, favoreciendo la implantación de tapizantes, vivaces, masas arbustivas y arbóreas, ya que resultan menos costosos de mantener y aportan mayores beneficios ambientales.

2.- PROPUESTA PARA TAPIZANTES

Las plantas tapizantes, cubresuelos o de cobertera se caracterizan por su porte bajo y desparramado, de manera que permiten crear una alfombra vegetal cerrada. Tradicionalmente han servido para evitar las "malas hierbas", proporcionar cobertura entre los árboles y arbustos altos, ocultar elementos (tapas de registros, suciedades esporádicas), delimitar parterres, tapizar taludes y sustituir pequeñas parcelas de césped.

Constituyen una alternativa muy interesante a las superficies de césped y resultan mucho más deseables, dado que protegen de la erosión, proporcionan frescura y mantienen humedad en el suelo, facilitan una mayor actividad biológica bajo su cobertura, y reducen los gastos de conservación, tanto en siegas y necesidad de riegos, como en utilización de herbicidas. Por tanto, resultan muy indicadas para su empleo en superficies de pequeñas dimensiones dentro del sistema urbano, como isletas y medianas de separación, bordes residuales de urbanización, ángulos muertos, etc.

Especies para utilizar como tapizantes

CARACTERÍSTICAS	CICLO DE VIDA			EXPOSICIÓN			HUMEDAD SUELO			pH SUELO			INTERÉS ORNAMENTAL PARTICULAR			OTROS INTERESES					CAPV	
	Anual	Bianual	Vivaz	Sol	Medio sombra	Sombra	Húmedo	Normal	Seco	Ácido	Básico	Indiferente	Epoca Flor	Color Flor	Color en Otoño	Melífera	Aromática	Medicinal	Comestible	Tóxica	Nativa CAPV	
<i>Hypericum androsaemum</i>													6-9	Amarilla								
<i>Santolina chamaecyparissus</i>													7-9	Amarillo limón								
<i>Agapanthus praecox subsp. orientalis</i>													5-9	Azul								
<i>Ajuga reptans</i>													5-7	Azul								
<i>Allium ursinum</i>													5-6	Blanco								
<i>Astrantia major</i>													6-9	Rosa								
<i>Bergenia cordifolia</i> e híbridos													6-7	Rosa								
<i>Calluna vulgaris</i>													7-11	Rosa	Rojo oscuro							
<i>Ceratostigma plumbaginoides</i>													7-10	Azul	Rojo							
<i>Convallaria majalis</i>													5	Blanco								
<i>Fragaria vesca</i>													4-6	Blanco								
<i>Galium odoratum</i>													5-6	Blanco								
<i>Genista pilosa</i>													5-7	Dorado, brillante								
<i>Ceranium sanguineum</i>													6-9	Rosa								
<i>Ceranium sanguineum "Striatum"</i>													6-8	Rosa								
<i>Hedera helix</i>													9-11	Verde								
<i>Helichrysum stoechas</i>													7-10	Amarillo								
<i>Juniperus communis "Repanda"</i>													3-6	Blanco								
<i>Lathyrus latifolius</i>													7-10	Púrpura-rosado								
<i>Lonicera etrusca</i>													5-7	Blanco-amarillento								
<i>Lonicera periclymenum</i>													5-7	Blanco-crema								
<i>Pachysandra terminalis</i>													3-4	Blanco								
<i>Polygonum bistorta</i>													6-8	Rosa								
<i>Potentilla neumanniana</i>													6-9	Amarillo								
<i>Ranunculus ficaria</i>													3-4	Amarillo								
<i>Rubus idaeus</i>													4-6	Blanco								
<i>Ruscus aculeatus</i>													3-5	Blanco								
<i>Sedum acre</i>													5-7	Amarillo								
<i>Silene uniflora "Robin Whitebreast"</i>													6-8	Blanco								
<i>Viola odorata</i>													4-6	Violeta								

Fuente: Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles

Todas las especies propuestas en la tabla son necesariamente de tipo vivaz, es decir, poseen un ciclo de vida de varios años, con lo cual se asegura su efecto tapizante perdurable.

3.- PROPUESTA PARA PANTALLAS VERDES Y SETOS

Los setos pueden ser formales, donde todas las plantas forman una continuidad, o informales, en los que los árboles y arbustos mantienen en su mayor totalidad la forma natural. Se utilizan para marcar límites y proporcionar intimidad o protección, así como ocultar vistas no deseadas o resguardar del viento y el ruido.

La atenuación acústica proporcionada por las pantallas vegetales puras es limitada, aunque normalmente dan lugar a un efecto psicológico importante. Resultan acústicamente útiles cuando se combinan con pantallas de otros materiales. La función de barrera visual es, en cambio, fácilmente alcanzable. Se debe estudiar para ello el diseño de la pantalla (tipo, forma, texturas y colores), las dimensiones (altura y anchura), el emplazamiento (vistas a ocultar, perspectivas y ángulos) y la densidad de la pantalla (opacidad visual).

A mayor diversidad vegetal, mayor es la oferta de flores y frutos, y mayor la repercusión en la presencia y mantenimiento de comunidades faunísticas. A través de las raíces funcionan también como filtros verdes y pueden establecer relaciones simbióticas con los hongos micorrizas.

Especies para utilizar como pantallas verdes

CARACTERÍSTICAS	EXPOSICIÓN			HUMEDAD SUELO			pH SUELO			INTERÉS ORNAMENTAL PARTICULAR			OTROS INTERESES					CAPV	
	Sol	Media sombra	Sombra	Húmedo	Normal	Seco	Ácido	Básico	Indiferente	Época Flor	Color Flor	Color en Otoño	Melífera	Aromática	Medicinal	Comestible	Tóxica		Nativa CAPV
<i>Acer campestre</i>										4-5	Amarillo-rojo	Amarillo-rojo							
<i>Acer monspessulanum</i>										4-5	Amarillo	Rojo intenso							
<i>Acer pseudoplatanus</i>										4-5	Amarillo-verdoso	Dorado							
<i>Arbutus unedo</i>										10-11	Blanco o rosa								
<i>Betula pubescens</i>										4-5	Amarillo verdoso	Amarillo oro							
<i>Carpinus betulus</i>										4-5	Amarillo-verdoso	Dorado-anaranjado							
<i>Corylus avellana</i>										1-4	Amarillo	Amarillo							
<i>Crataegus monogyna</i>										4-5	Blanco	Naranja-marrón							
<i>Euonymus europaeus</i>										4-5	Blanco	Rojo púrpura							
<i>Fagus sylvatica</i>										4-5	Amarillo-verdoso	Bronce							
<i>Fraxinus excelsior</i>										3-4	Púrpura	Amarillo							
<i>Ilex aquifolium</i>										4-6	Blanco								
<i>Laurus nobilis</i>										2-4	Amarillo								
<i>Ligustrum vulgare</i>										6-7	Blanco								
<i>Phillyrea latifolia</i>										4-6	Verdosa								
<i>Populus nigra</i>										3-4	Verde amarillento	Dorado							
<i>Prunus spinosa</i>										3-4	Blanco	Amarillo							
<i>Quercus faginea</i>										4-5	Verde amarillento								
<i>Quercus ilex ilex</i>										4-5	Amarillo								
<i>Quercus ilex rotundifolia</i>										4-5	Amarillo								
<i>Quercus petraea</i>										4-5	Verde amarillento	Marrón							
<i>Quercus pyrenaica</i>										4-5	Amarillo								
<i>Quercus robur</i>										4-5	Verde amarillento	Marrón							
<i>Quercus suber</i>										4-10	Amarillo								
<i>Rhamnus alaternus</i>										2-4	Amarillento								
<i>Salix atrocinerea</i>										1-4	Amarillo-verdoso								
<i>Sambucus nigra</i>										4-5	Blanco	Amarillo							
<i>Sorbus aria</i>										4-5	Blanco	Amarillo oscuro							
<i>Tamarix gallica</i>										5-6	Blanco-rosa								
<i>Atriplex halimus</i>										6-9	Rosa								
<i>Buxus sempervirens</i>										3-4	Amarillo								
<i>Escallonia macrantha</i>										6-10	Rosa								
<i>Viburnum tinus</i>										11-4	Blanco								

Fuente: Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles

Analogías propuestas para el ámbito del PEOU como pantallas verdes

Se plantean como medidas de integración paisajística la incorporación de pantallas verdes en los bordes de la carretera como medidas de minimización del

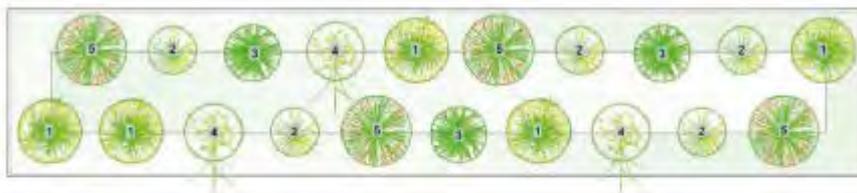
SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

impacto acústico y paisajístico de estas vías. Para estas medidas se proponen las siguientes analogías de diseño:



En este caso como se desea un efecto de apantallamiento, se debe recurrir a plantas de hoja perenne – laurel, acebo, boj, aligustre –, o de hoja marcescente – conservan el follaje otoñal durante el invierno, como el haya o el carpe–.

Se propone como posible diseño de los setos:



COD.	ESPECIES DEL DISEÑO ORIGINAL	ESPECIES ALTERNATIVAS
1	<i>Euonymus japonicus</i>	<i>Ligustrum vulgare</i>
2	<i>Cotoneaster lacteus</i>	<i>Viburnum lantana</i>
3	<i>Corylus avellana</i>	<i>Corylus avellana</i>
4	<i>Prunus laurocerasus</i>	<i>Laurus nobilis</i>
5	<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Cornus sanguinea</i>

La clave de los setos modernos es la flexibilidad, con unas líneas de diseño más relajadas que los clásicos setos monoespecíficos. El enriquecimiento vegetal del ecosistema urbano permite la creación de puntos de nidificación y alimentación para las aves y otras especies animales. El incremento de la diversidad de especies supone siempre un mayor equilibrio ecológico y, en consecuencia, una menor incidencia de plagas y enfermedades.

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

592001 832977

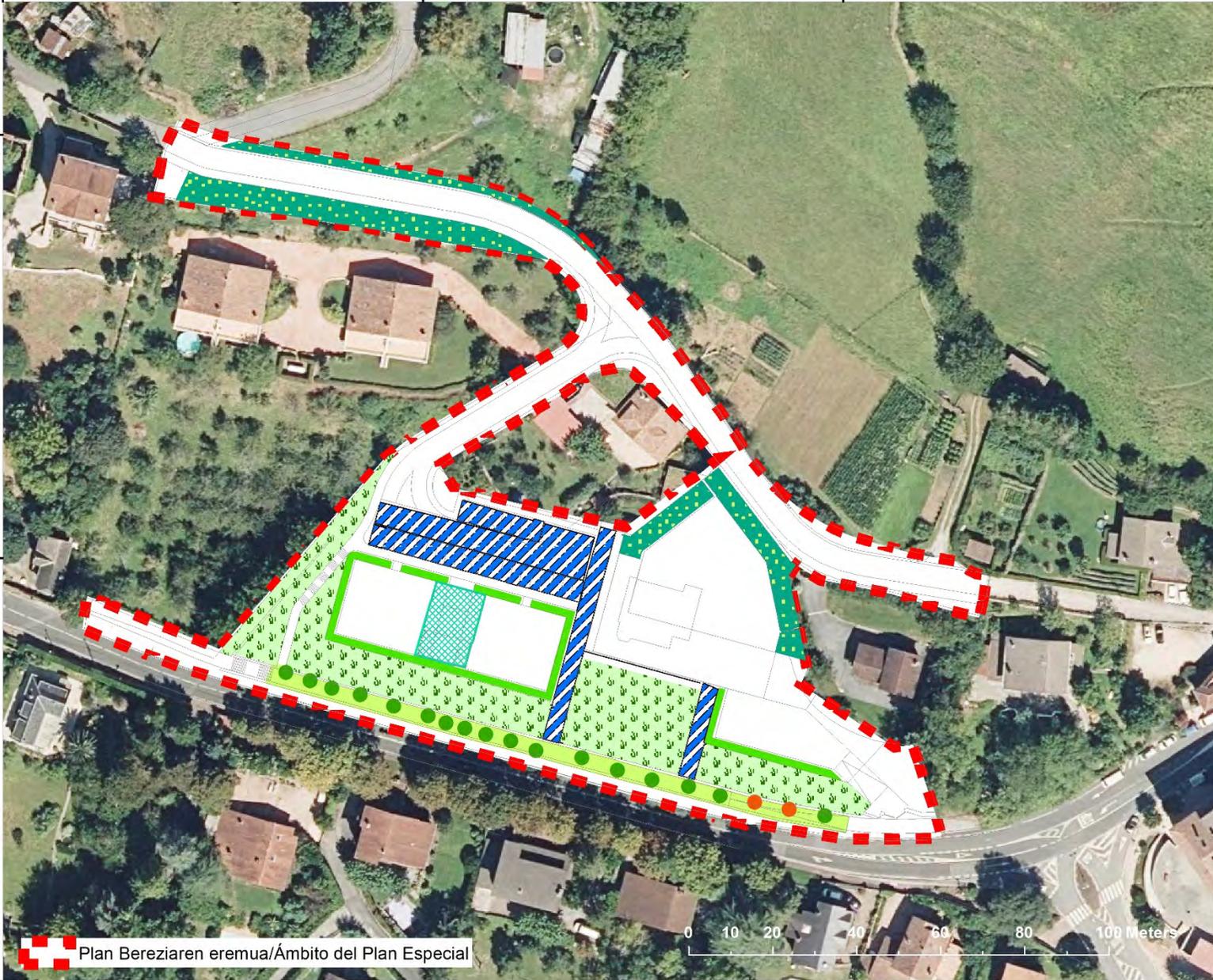
592101 832977

592201 832977

4794938 774853

4794838 774853

SIERR93E2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



Plan Berezia eremua/Ámbito del Plan Especial

KOKAPEN OROKORRA / LOCALIZACIÓN GENERAL



KOKAPENA UDALERRIAN/ LOCALIZACIÓN EN MUNICIPIO



INGURUMEN AGIRI ESTRATEGIKOA
URKABE-BAITAKO Hiri Antolamendurako
Plan Berezia
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Plan Especial de Ordenación Urbana
URKABE-BAITA

INGURUMENA BABESTEKO ETA
INTEGRAITZEKO NEURRIAK
MEDIDAS DE INTEGRACION Y
PROTECCION AMBIENTAL

P-04

SUSTATZAILEA AHOLKULARITZA TEKNIKOA



DATA/FECHA: 11/07/2022

KARTOGRAFIA ERREFERENTZIAK
REFERENCIAS CARTOGRAFICAS
Escala (A3) 1:1.000
Sistema geodésico de referencia: ETRS89
Sist. de representación cartográfica: Proyección U.T.M.
Huso 30N
Origen de longitudes: Meridiano de Greenwich



LEGENDA / LEYENDA

- Apantallamiento vegetal/ Landare-pantaila
- Espacio verde a integrar/ Integratu beharreko berdegunea
- Jardineras y mobiliario verde / Jardinerak eta altzari berdeak
- Pavimentos filtrantes / Zoladura iragazleak
- Setos / Heskaiak
- Vegetacion a mantener/ Babestu beharreko landaretza
- Árboles a eliminar/ Kendu beharreko zuhaitzak
- Árboles a proteger / Babestu beharreko zuhaitzak

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4





EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES

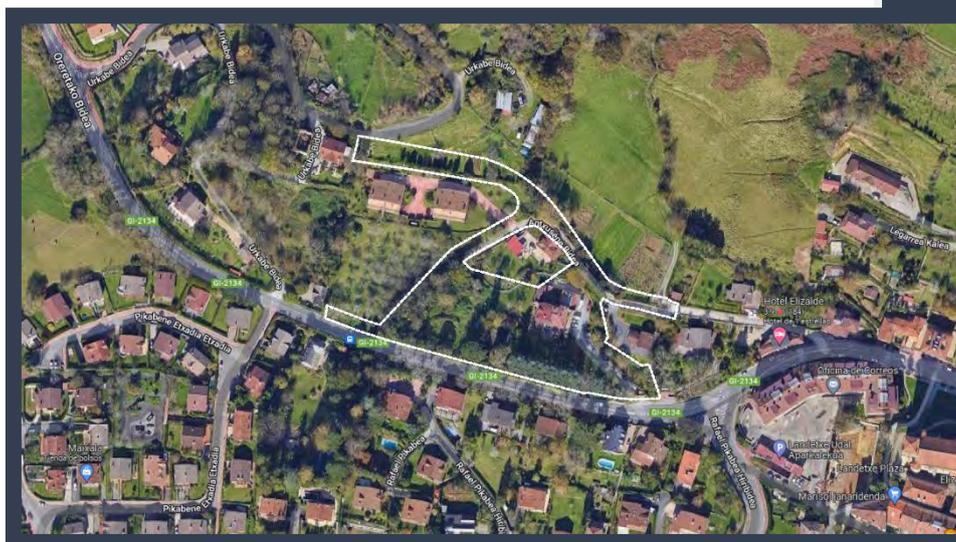


OIARTZUNGO UDALA
AYTO. DE OIARTZUN

Documento Ambiental Estratégico

“PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA” SUBÁREAS “ELI-3A” Y “ELI-3I”
ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA “ELI-3/ ELIZALDE MENDEBALDEA” DEL PGOU de OIARTZUN

Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



10 Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan

El objetivo del establecimiento de un programa de supervisión ambiental del planeamiento es el de detectar las posibles desviaciones en los efectos previstos a la aplicación de las acciones propuestas, así como las variaciones que sufren los indicadores de control ambiental a lo largo del tiempo.

Para ello es importante la realización de un programa que debe funcionar como un sistema abierto, con capacidad para modificar o adaptarse a las situaciones que surjan, pero sin perder la cohesión para alcanzar los fines previstos.

Los trabajos de seguimiento deberán ser llevados a cabo por un equipo de vigilancia ambiental a las órdenes de un Director de Vigilancia Ambiental, que determine la Administración local. Este equipo será el encargado de verificar que se cumplen las medidas de actuación adecuadas y de controlar la evolución ambiental en sus distintas fases, para garantizar que no se producen alteraciones irreversibles en el medio.

Con el fin de conseguir una adecuada incorporación de las determinaciones del Plan y de los mecanismos de supervisión y control de la sostenibilidad del mismo, se considera conveniente que el equipo de vigilancia ambiental cuente con el apoyo de los propios redactores de estos documentos.

Asimismo, el mencionado equipo deberá adaptar la propuesta de programa de supervisión al nivel de detalle necesario para cada fase, tanto del método de cálculo de los indicadores de cumplimiento como de los niveles de referencia.

Durante el control ambiental del proceso, y desde el equipo de vigilancia, se deberán realizar informes con periodicidad determinada respecto a la evaluación de sostenibilidad de las actuaciones acometidas, así como de las incidencias que hayan podido derivarse en el transcurso de las mismas.

El período de vigencia de estos trabajos de seguimiento deberá permanecer activo a lo largo de las diferentes fases que deriven del desarrollo de los proyectos del Plan Especial.

El Ayuntamiento de Oiartzun deberá comprobar que los proyectos de desarrollo 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 los proyectos 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 de integración paisajística en los proyectos de desarrollo de acuerdo con las medidas establecidas en el apartado previo.

Las funciones básicas del Programa de Vigilancia Ambiental son las siguientes:

- Establecer un procedimiento que garantice la correcta ejecución y cumplimiento de las medidas y verificar la eficacia de las mismas.
- Controlar el cumplimiento de las condiciones ambientales establecidas y de la normativa ambiental aplicable.
- Permitir la detección de impactos reales, que en un principio no se hayan previsto, pudiendo introducir a tiempo las medidas correctoras que permitan paliarlos.
- Evitar los impactos que son evitables con una actitud y con unas acciones definidas.

El presente Programa de Supervisión de los efectos del plan tiene como finalidad principal llevar a buen término las recomendaciones y medidas propuestas en el capítulo de medidas protectoras, correctoras y compensatorias, destinadas a la minimización o desaparición de las afecciones ambientales.

Se trata de un documento dirigido al Contratista, a la Dirección de las Obras y al Organismo Medioambiental Competente, así como también a los organismos encargados de la gestión ambiental del territorio, con el objetivo de:

- Controlar la correcta ejecución de las medidas previstas en para la minimización y corrección de impactos en la ejecución y uso de las nuevas viviendas y la ampliación del equipamiento planteados.
- Verificar los estándares de calidad de los materiales y los medios a emplear.
- Comprobar la eficacia de las medidas protectoras y correctoras establecidas y realmente ejecutadas. Cuando tal eficacia se considere insatisfactoria, determinar las causas y establecer las acciones correctoras adecuadas.

- Detectar impactos no previstos en el Documento Ambiental Estratégico y prever las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos.
- Informar al promotor sobre los controles de seguimiento establecidos y sus resultados, ofreciéndole una metodología de control, práctica, sencilla y eficaz.
- Describir el tipo de informes, la frecuencia y la estructura básica de los mismos así como el periodo en el que deberán remitirse al Órgano Ambiental competente.

La vigilancia ambiental tendrá varios campos de trabajo:

- El control de la calidad de la obra, es decir, revisar que se ejecuta según lo que figura en el proyecto constructivo en lo relativo a unidades de obra, al condicionado ambiental, al pliego de prescripciones técnicas y a detalles de acabado.
- El control de la calidad de los componentes del entorno, a través de la medición o del cálculo de sus parámetros de estado, para ir así comprobando la evolución y el acuerdo con lo previsto, tanto en la fase de obras como en la de vida útil del nuevo ámbito de Urkabe Baita.

10.1.- En fase de redacción del Plan Especial

Se comprobará que el PEOU contenga toda la documentación y estudios ambientales específicos necesarios.

10.2.- En fase de desarrollo del Plan Especial

El ayuntamiento de Oiartzun será el responsable de la ejecución de los controles, y quien redactará los pertinentes informes:

- **Control de la autorización de obra:** antes del inicio de las obras se deberá solicitar en el ayuntamiento de Berastegi la licencia correspondiente de obras.
Indicador: licencia de obras concedido
- **Control del desarrollo de las obras:** se garantizará que las obras se desarrollan de acuerdo con las buenas prácticas ambientales y a la legislación vigente en materia de depósitos sobrantes, residuos, vertidos, ruidos, polvo, suelos potencialmente contaminados, etc.

Indicador: correcta gestión de sobrantes de tierras y residuos, ausencia de vertidos, gestión de suelos potencialmente contaminados, etc.

- **Control del certificado fin de obra:** debe comprobar que la obra se ha ejecutado de acuerdo con la licencia concedida. Además, se deberá inspeccionar la zona de obras verificando que se ha realizado una adecuada limpieza del entorno y que no existen restos de materiales constructivos, o cualquier otro residuo de la fase de obras. También se deberá controlar que los residuos generados durante las obras se han gestionado de acuerdo a la normativa vigente.

Indicador: obra realizada de acuerdo con la autorización concedida, ausencia de residuos en la zona de obras y/o su entorno, gestión de residuos de acuerdo con la legislación vigente

10.3.- Identificación de sistemas, aspectos o variables objeto de seguimiento para los proyectos de desarrollo del Plan Especial

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

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

10.3.1.- En fase de redacción del proyecto de desarrollo

El Ayuntamiento de Oiartzun 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 de integración paisajística en el proyecto de urbanización de acuerdo con las medidas establecidas en el apartado previo.

10.3.2.- En fase preoperacional

En la etapa previa, antes de que comiencen las operaciones de adecuación de terrenos, así como las obras de construcción del edificio, se han de llevar a cabo una serie de actividades que consisten en la revisión y redacción de documentación ambiental y en el reconocimiento del medio en su estado preoperacional, mediante trabajos de campo.

Con anterioridad al inicio de los trabajos propiamente dichos de control ambiental, se procederá por tanto a:

- Presentación del equipo de trabajo.
- Revisión de Documentación.
- Definición de Directrices.
- Revisión del sistema de gestión ambiental del contratista de las obras
- Adaptación del Programa de Vigilancia Ambiental al Proyecto constructivo.
- Reconocimiento preoperacional del medio (Estado Cero).
- Definición de los valores de referencia.
- Seguimiento de las notificaciones a distintos los organismos.
- Control del replanteo.
- Medición de los niveles sonoros del entorno.

10.3.3.- En fase de obras

- Medidas de carácter general
 - Se llevará un registro del cumplimiento de la legislación ambiental por parte de la empresa.
 - Deberá llevarse un registro de las eventualidades surgidas durante el desarrollo de las obras, así como del nivel de cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras.
 - Deberán documentarse detalladamente las modificaciones puntuales que, en su caso, hayan sido introducidas durante la ejecución del proyecto, con justificación desde el punto de vista de su incidencia ambiental.
 - Se documentará el destino concreto de los sobrantes de excavación.
 - Se llevará un registro sobre la detección, cuantificación y corrección de otras alteraciones que no hayan sido previstas en el Documento Ambiental Estratégico.
- Control del plan de obra

Se comprobará que se está cumpliendo el plan de obras. Semanalmente se realizarán inspecciones visuales, de la sincronización de las diferentes unidades de obra y de la correcta ubicación de los acopios de tierras y tierra

vegetal temporales, las instalaciones de obra, el parque de maquinaria, los almacenes de materiales, aceites y combustibles y la red de caminos de obra.

Indicador: plan de obras redactado.

- Control del manual de buenas prácticas

Control de la realización de las obras con el mayor cuidado posible. Se garantizará la implantación del manual de buenas prácticas. Se observará que se mantienen limpias las zonas de actuación, y que se utilizan para acopiar materiales y residuos los puntos acondicionados para ello. Se comprobará que no se aparca maquinaria fuera de las zonas previstas, y que no se transita fuera de las pistas de obra.

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

- Control del área de afección

- *Minimizar la ocupación de suelo por las obras y sus elementos auxiliares:* Inspección visual del jalonamiento y en su caso medición de las áreas incorrectamente jalonadas.
- *Jalonamiento de las zonas excluidas para extremar la protección sobre ellas:* Inspección visual del jalonamiento y en su caso medición de las longitudes incorrectamente jalonadas.
- *Se deberá verificar la localización del parque de maquinaria, elementos auxiliares en las zonas previstas y fuera de las excluidas.*

Indicador: realización de los trabajos y ubicación de las instalaciones y materiales de obra dentro de la zona balizada.

- Control de la protección de la vegetación:

Se verificará la señalización de la vegetación que debe quedar libre de afecciones.

Indicador: mantenimiento de la vegetación de importancia.

- Control de la gestión de la tierra vegetal:

Durante la realización de los movimientos de tierra, se asegurará el uso de la capa de tierra vegetal en aquellas áreas que todavía mantienen esta capa. La gestión de sobrantes deberá realizarse en rellenos y/o vertederos autorizados y cumplir con lo establecido en la legislación vigente.

Indicador: documentos acreditativos de la gestión adecuada de las tierras en caso de excedente.

- Control de la ubicación y funcionamiento de las instalaciones auxiliares de obra

Se localizarán exactamente todas las zonas susceptibles de ocupación provisional para el desarrollo de las obras, situándolas en aquellas áreas menos frágiles desde el punto de vista ambiental.

De igual forma, esta labor de control tiene por objeto establecer una serie de normas para impedir que se desarrollen actividades que puedan provocar impactos no previstos.

Se controlarán periódicamente las actividades realizadas en las instalaciones de obra y parque de maquinaria, siendo objeto de especial control:

- Cambios de aceite de maquinaria. Se comprobará que no se producen vertidos de ningún tipo y que los aceites usados son gestionados según normativa aplicable.
- Puntos limpios de acumulación de residuos. Se comprobará la correcta segregación, etiquetado y almacenamiento de residuos, así como el destino posterior de los mismos, exigiéndose un certificado del lugar de destino, que deberá ser un centro de tratamiento de residuos o vertedero autorizado, o un gestor autorizado en el caso de residuos peligrosos.
- Lavado de vehículos. Se vigilará especialmente que dicho lavado no se realice en el entorno de ningún cauce, caso de producirse este supuesto.

La zona destinada al parque de maquinaria deberá vallarse, para evitar afecciones innecesarias, delimitando asimismo sus vías de acceso, para minimizar el movimiento incontrolado de maquinaria.

Indicador: instalaciones auxiliares ubicadas en zonas impermeables.

- Control de la gestión de residuos y sobrantes de excavación

Los materiales excavados se reutilizan en la propia obra. Todos los escombros y los materiales inertes, se destinarán a vertedero autorizado, en cumplimiento de la normativa vigente, Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos.

- *Control de la correcta gestión de los residuos sólidos urbanos y asimilables generados en obra:* Comprobación de las zonas destinadas al almacenamiento de residuos sólidos urbanos (RSUs) o asimilables

- generados en obra, control del estado de bidones, señalización, solicitud de documentación, verificación de la correcta retirada por gestor autorizado.
- *Control de la correcta gestión de los residuos vegetales generados en obra:* Comprobación de las zonas destinadas al acopio de los residuos vegetales generados en obra. Control de que la permanencia de éstos en obra es la mínima posible, especialmente en épocas de elevado riesgo de incendios, y será establecida según lo señalado en la legislación vigente en la materia o por el órgano competente.
 - *Control de la correcta gestión de los residuos peligrosos generados en obra:* Comprobación de la correcta ejecución de las zonas destinadas al almacenamiento de residuos peligrosos generados en obra, (solera con reborde perimetral, arqueta y techado), control de la separación física de los mismos por tipología, control del estado de bidones, señalización, etiquetado, impermeabilización del terreno, techado, etc., solicitud de documentación, verificación de la entrega a gestor autorizado, cumplimiento de la legislación vigente.
- La periodicidad será mensual a lo largo de todo el periodo de obra.

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. Antes del inicio de los trabajos de hormigón se comprobará que se dispone de pozas impermeabilizadas con HDPE para recoger, únicamente, el agua procedente del lavado de mangueras, no estando permitido el lavado de cubas. Durante los trabajos, se comprobará mensualmente la funcionalidad y utilización de estas pozas y que los restos de hormigón acumulados se retiran y gestionan adecuadamente cuando éstas se encuentren colmatadas.

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 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. Aplicación de SBN en la edificación así como en la urbanización del nuevo ámbito. Aplicación de las soluciones de plantación en las zonas verdes propuestas.

- Control de la calidad del aire-contaminación atmosférica

Se cumplirán los criterios necesarios para mantener un índice adecuado de contaminación atmosférica, especialmente el derivado de la presencia de polvo.

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. Serán aspectos a controlar los siguientes:

- Control de las operaciones susceptibles de movilizar polvo y partículas a la atmósfera (operaciones de transporte, carga y descarga de materiales, movimiento de tierras).
- Control de los partes de mantenimiento e inspección técnica de vehículos y maquinaria de obra.
- Control de las condiciones atmosféricas en las que tienen lugar los trabajos.
- Elaboración del informe de seguimiento.

Indicador: ausencia de polvo persistente.

- Calidad del aire-contaminación acústica.

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*, las cuales deberán emitir en un intervalo entre 83-109 decibelios. Se estudiará la posibilidad de poner en marcha medidas complementarias, como la colocación de silenciadores en la maquinaria pesada, o la adaptación aún más restrictiva del horario de trabajo. En cualquier caso, estas medidas deben ser aprobadas por la Dirección de Obra.

Se comprobará que se está respetando un horario de trabajo diurno (de 8:00 h a 20:00 h), y se inspeccionará el estado de la maquinaria de obra, que debe encontrarse en las condiciones técnicas adecuadas.

En caso de detectarse en las mediciones acústicas niveles por encima del valor umbral causado por la obra, se comprobará que se está respetando un horario de trabajo diurno, y se inspeccionará el estado de la maquinaria de obra, que debe encontrarse en las condiciones técnicas adecuadas. Se estudiará la posibilidad de poner en marcha medidas complementarias, como la colocación de silenciadores en la maquinaria pesada, o la adaptación aún más restrictiva del horario de trabajo.

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

- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra

El objetivo principal del control de las operaciones de limpieza en obra es mantener las mejores condiciones de limpieza en obra. Para ello, se verificará que, tanto durante como al término de las obras, se consiga un estado de limpieza integral en todas y cada una de las zonas que hayan sido alteradas durante la construcción de las obras.

Se vigilarán las labores de limpieza y, de forma especial, se controlará que los sobrantes de obra sean trasladados a los lugares de destino establecidos en el Proyecto, y que en ningún caso queden abandonados en las inmediaciones del área, no sólo por la alteración paisajística que supone, sino también por la posible obstrucción de los sistemas de drenaje que pudieran afectar al régimen hídrico y a la calidad de las aguas, entre otros efectos.

Asimismo, y de forma anterior a la firma del Acta de Recepción, se verificará que todas las zonas afectadas hayan sido restauradas conforme a las pautas fijadas.

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

10.3.4.- En fase de funcionamiento

Una vez acabadas las obras, el mantenimiento es muy importante dado que la conservación de las medidas correctoras resulta imprescindible. Además de los aspectos considerados en la fase de construcción, los cuales son aplicables a la fase de funcionamiento, los puntos a considerar también en esta fase son los siguientes:

- Recogida selectiva de residuos urbanos
Se comprobará la habilitación de una zona para facilitar la recogida selectiva de los residuos generados en el ámbito.

- Control de las medidas correctoras

Tras la finalización de las obras, durante el período de garantía, se comprobará el éxito de las medidas correctoras, al objeto de incorporar modificaciones si fuera necesario por influencia de las medidas implantadas o por haberse detectado nuevos impactos.

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



Documento Ambiental Estratégico

“PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA” SUBÁREAS “ELI-3A” Y “ELI-3I”
ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA “ELI-3/ ELIZALDE MENDEBALDEA” DEL PGOU de OIARTZUN

Otros documentos



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



11

Lagunas de información detectadas

Durante la redacción del presente documento no se han detectado lagunas de información de carácter sustantivo.

12

Administraciones públicas afectadas y público interesado

Tras la aprobación inicial el órgano Promotor, en este caso el Ayuntamiento de Oiartzun, deberá consultar a las siguientes Administraciones y público interesado.

- Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático, Gobierno Vasco.
- Dirección de Patrimonio Cultural. Gobierno Vasco.
- Dirección General de Cultura, Turismo, Juventud y Deportes. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Gestión y Planificación. Departamento de Infraestructuras Viarias. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas, Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Montes y Medio Natural. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- URA. Agencia Vasca del Agua. Sede Central. Gobierno Vasco.
- IHOBE. Sociedad pública de gestión ambiental. Gobierno Vasco.
- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.
- Aguas del Añarbe.
- Dirección General de Telecomunicaciones y tecnologías de la información del Ministerio de Economía y empresa.
- Ekologistak Martxan de Gipuzkoa.
- Itsas Enara Ornitologi Elkarte
- Asociación Naturalista Parkeen Lagunak "Haritzalde"
- Eguzki. Recreativa "Eguzkizaleak"

13 Fuentes documentales y cartográficas

AIERBE, T.; OLANO, M. & VÁZQUEZ, J. 2001. Atlas de las aves nidificantes de Gipuzkoa. Munibe (Ciencias Naturales), 52: 5-136.

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

DEPARTAMENTO DE URBANISMO, ARQUITECTURA Y MEDIO AMBIENTE. DIPUTACIÓN FORAL DE GUIPÚZCOA. 1991. Geomorfología y Edafología de Guipúzcoa. Ed. Diputación Foral de Guipúzcoa. San Sebastián.

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL. GOBIERNO VASCO. 2016. Plan Territorial Parcial de Donostia-San Sebastián.

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMPETITIVIDAD. GOBIERNO VASCO. 2014. Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL. GOBIERNO VASCO. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV - Vertiente Cantábrica.

ENTE VASCO DE ENERGÍA. 1996. Mapa Hidrogeológico del País Vasco E: 1/100.000.

ENTE VASCO DE ENERGÍA. Mapa Geológico del País Vasco, E 1/25.000, Hoja 64-II San Sebastián.

EUROPEAN COMMISSION, DG ENVIRONMENT, NATURE AND BIODIVERSITY. 2007. Interpretation manual of European Union habitats - EUR 27

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. 2005. Caracterización de las demarcaciones hidrográficas de la Comunidad Autónoma del País Vasco

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

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

GOBIERNO VASCO. GeoEuskadi - Sistema de Información Geográfica online. www.geo.euskadi.eus.

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

IHOBE. 2005. Manual de planeamiento urbanístico con criterios de sostenibilidad. LOIDI, J., I. BIURRUN, J.A. CAMPOS, I. GARCÍA-MIJANGOS & M. HERRERA.

2010. La vegetación de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Leyenda del mapa de series de vegetación a escala 1:50.000. Gobierno Vasco.

2017 Guía metodológica 'Soluciones Naturales' para la adaptación al cambio climático en el ámbito local de la Comunidad Autónoma del País Vasco. IHOBE. GOBIERNO VASCO.

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4





LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



OIARTZUNGO UDALA
AYTO. DE OIARTZUN

Documento Ambiental Estratégico

“PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA” SUBÁREAS “ELI-3A” Y “ELI-3I”
ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA “ELI-3/ ELIZALDE MENDEBALDEA” DEL PGOU de OIARTZUN

ANEXO I. CARTOGRAFÍA



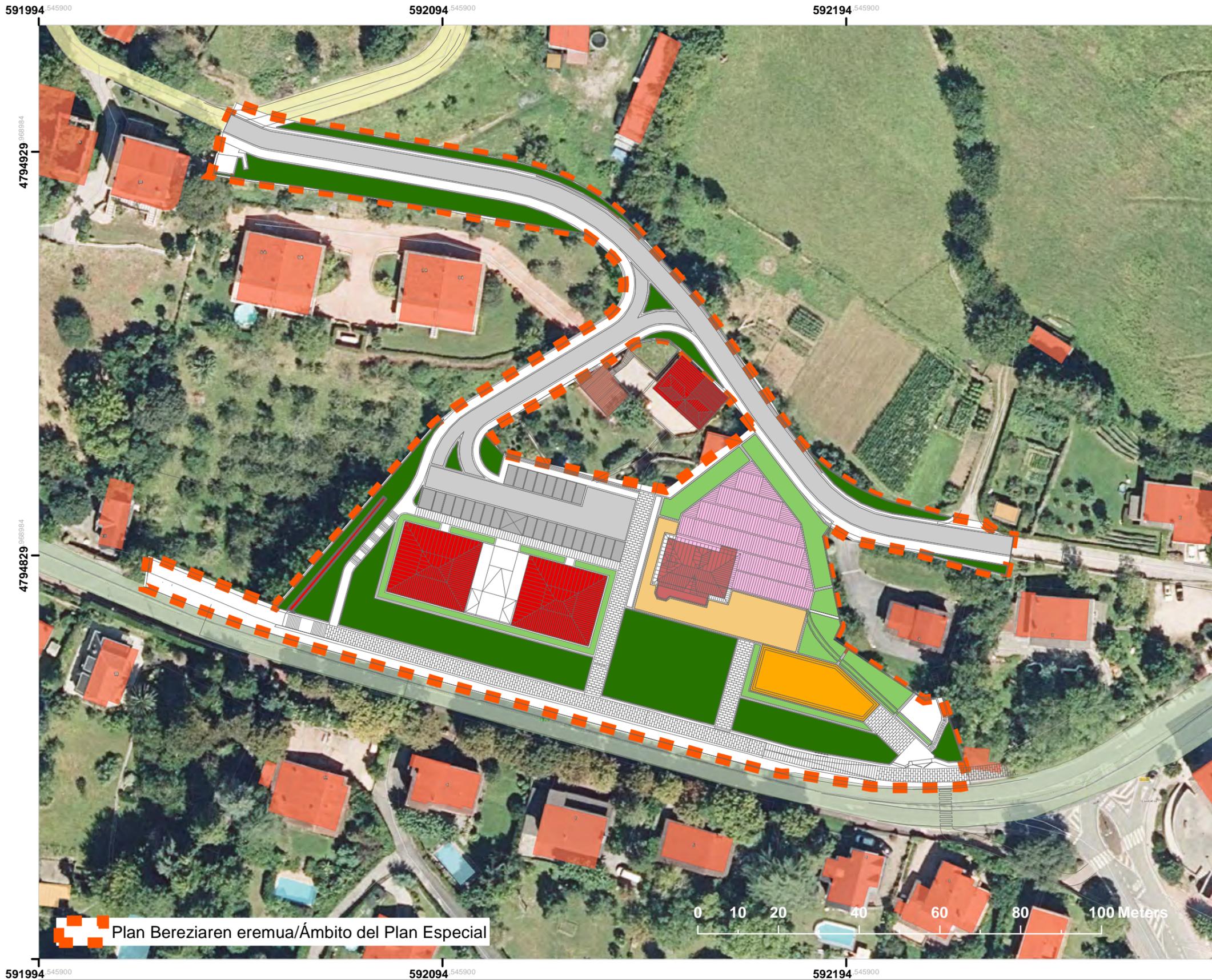
SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



JULIO 2022

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



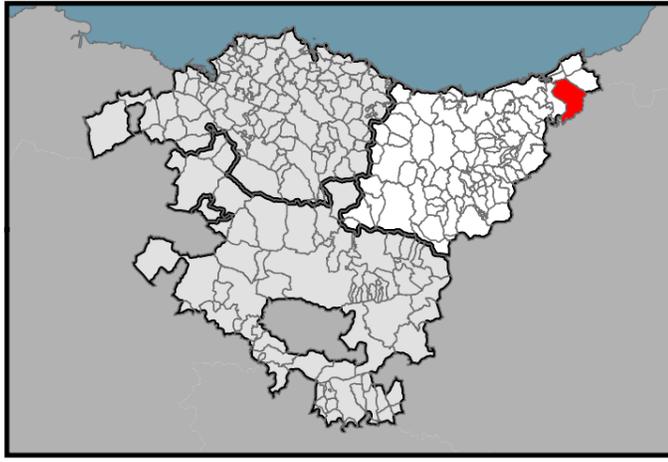


Plan Bereziaren eremua/Ámbito del Plan Especial



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

KOKAPEN OROKORRA / LOCALIZACIÓN GENERAL



KOKAPENA UDALERRIAN / LOCALIZACIÓN EN MUNICIPIO



INGURUMEN AGIRI ESTRATEGIKOA
 URKABE-BAITAKO Hiri Antolamendurako
 Plan Berezia
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
 Plan Especial de Ordenación Urbana
 URKABE-BAITA

HAPB ANTOLAMENDUA ORDENACIÓN PEOU	P-01
--------------------------------------	------

SUSTATZAILEA	AHOLKULARITZA TEKNIKOIA
--------------	-------------------------



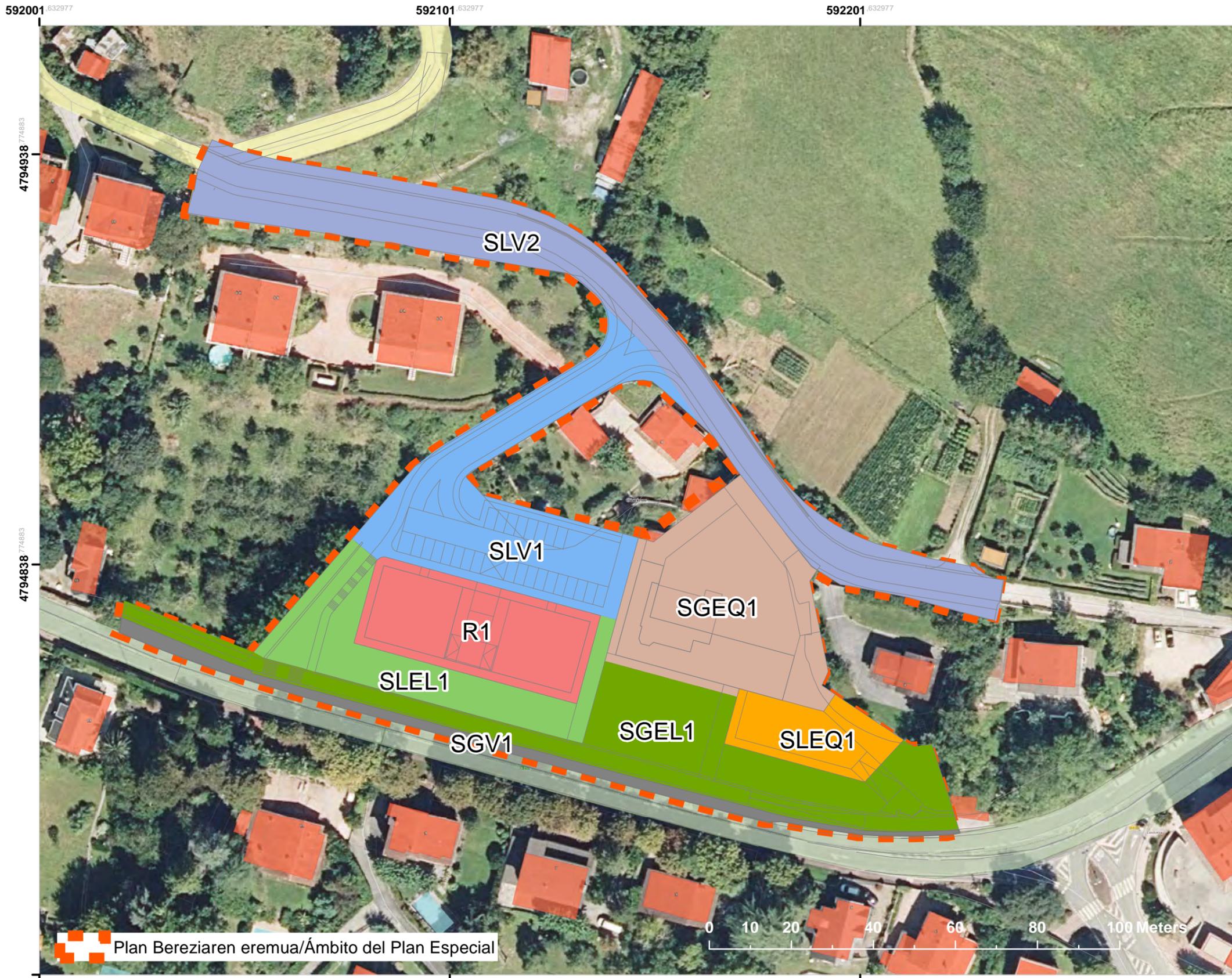
DATA/FECHA: 08/07/2022

KARTOGRAFIA ERREFERENTZIAK
REFERENCIAS CARTOGRÁFICAS

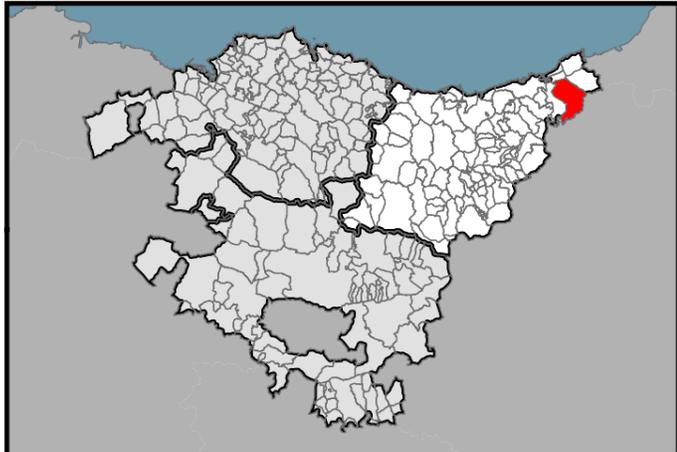
Escala (A3) 1:1.000
 Sistema geodésico de referencia: ETRS89
 Sist. de representación cartográfica: Proyección U.T.M.
 Huso 30N
 Origen de longitudes: Meridiano de Greenwich



LEGENDA / LEYENDA



KOKAPEN OROKORRA / LOCALIZACIÓN GENERAL



KOKAPENA UDALERRIAN / LOCALIZACIÓN EN MUNICIPIO



INGURUMEN AGIRI ESTRATEGIKOA
 URKABE-BAITAKO Hiri Antolamendurako
 Plan Berezia
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
 Plan Especial de Ordenación Urbana
 URKABE-BAITA

HAPB ZONAKATZE XEHATUA
 ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA PEOU **P-02**

SUSTATZAILEA AHOLKULARITZA TEKNIKOIA



DATA/FECHA: 08/07/2022

KARTOGRAFIA ERREFERENTZIAK
 REFERENCIAS CARTOGRÁFICAS
 Escala (A3) 1:1.000
 Sistema geodésico de referencia: ETRS89
 Sist. de representación cartográfica: Proyección U.T.M.
 Huso 30N
 Origen de longitudes: Meridiano de Greenwich

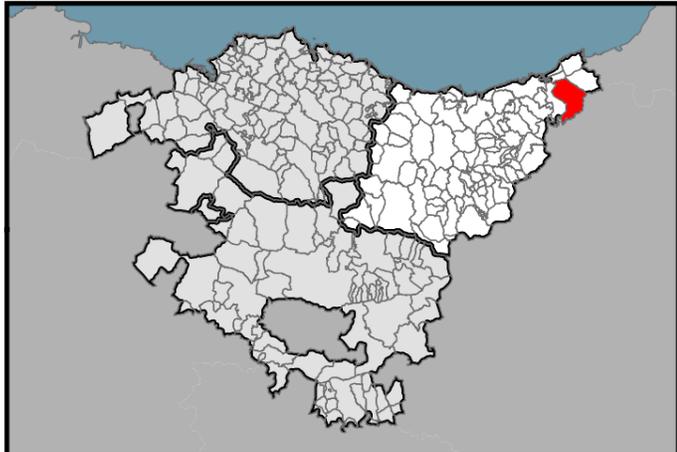


SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

LEGENDA / LEYENDA	R-1 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	SLEL-1 ESPACIOS LIBRES URBANOS (SISTEMA LOCAL)
	SGEL-1 ESPACIOS LIBRES URBANOS (SISTEMA GENERAL)	SLEQ-1 EQUIPAMIENTO PÚBLICO (SISTEMA LOCAL)
	SGEQ-1 EQUIPAMIENTO PÚBLICO (SISTEMA GENERAL)	SLV1 VIARIO INTERNO URKABE-BAITA (SISTEMA LOCAL)
	SGV1 CARRETERA GI-2134 (SISTEMA GENERAL)	SLV2 VIAL DE CONEXION DE URKABE BIDEA- ANTXUSENE SISTEMA LOCAL



KOKAPEN OROKORRA / LOCALIZACIÓN GENERAL



KOKAPENA UDALERRIAN / LOCALIZACIÓN EN MUNICIPIO



INGURUMEN AGIRI ESTRATEGIKOA
URKABE-BAITAKO Hiri Antolamendurako
Plan Berezia
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Plan Especial de Ordenación Urbana
URKABE-BAITA

ORAINGO LANDAREEDIA
VEGETACIÓN ACTUAL **P-03**

SUSTATZAILEA AHOLKULARITZA TEKNIKOIA



DATA/FECHA: 11/07/2022

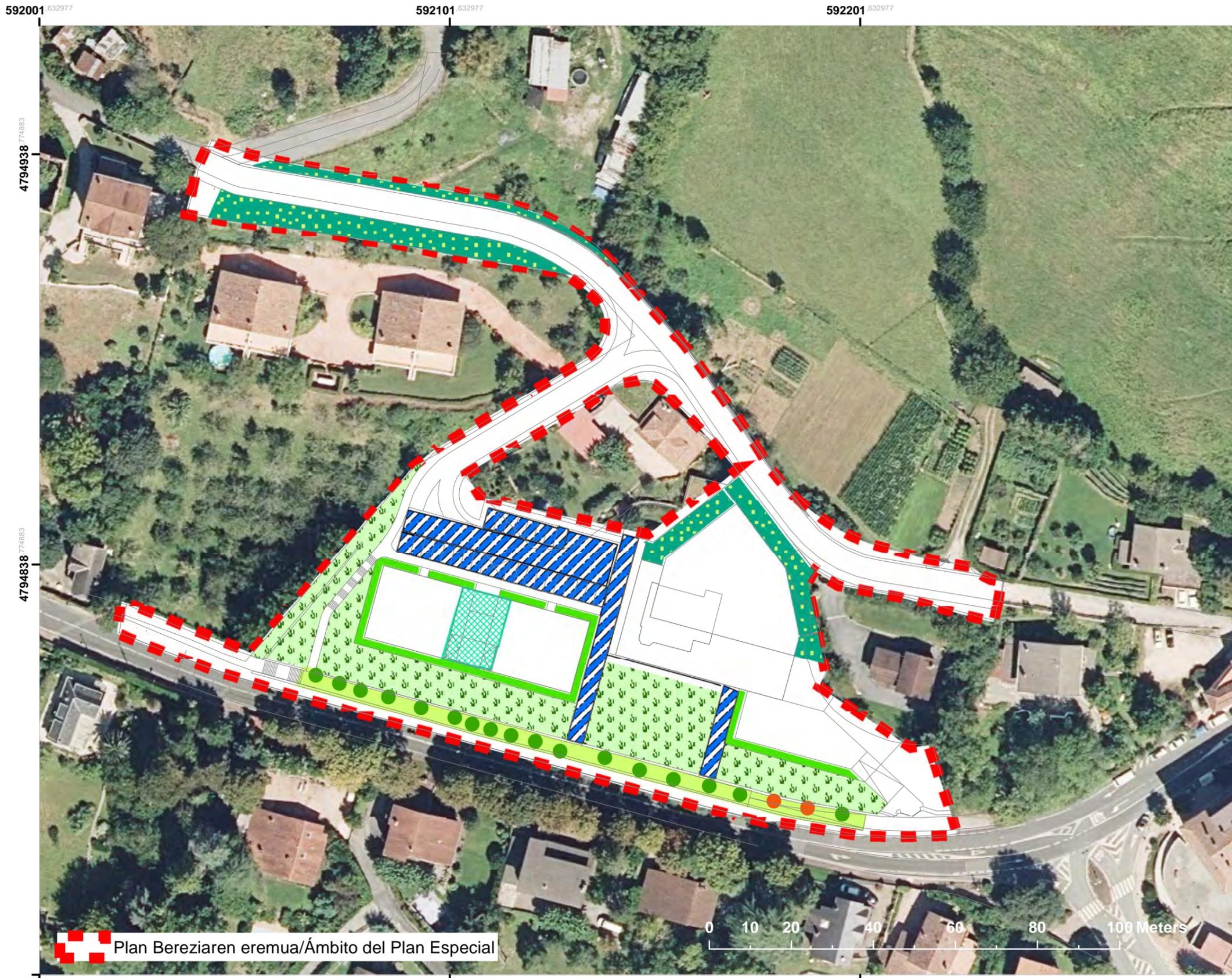
KARTOGRAFIA ERREFERENTZIAK
REFERENCIAS CARTOGRÁFICAS
Escala (A3) 1:1.000
Sistema geodésico de referencia: ETRS89
Sist. de representación cartográfica: Proyección U.T.M.
Huso 30N
Origen de longitudes: Meridiano de Greenwich



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

LEGENDA / LEYENDA

- | | | | | |
|-----------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| ● Adelfa | ● Catalpa | ● Haya | ● Olmo menor | ■ Zarzal - Sasiak |
| ● Ailanto | ● Cedro del atlas | ● Laurel | * Palmera excelsa | |
| ● Aligustre de jardín | * Ciprés de Lawson | ● Magnolio de hoja caduca | ● Peral | |
| ● Avellano | ● Ciruelo rojo | ● Manzano | ● Árbol del amor | |
| ● Castaño | ● Fresno | ● Nogal | | |

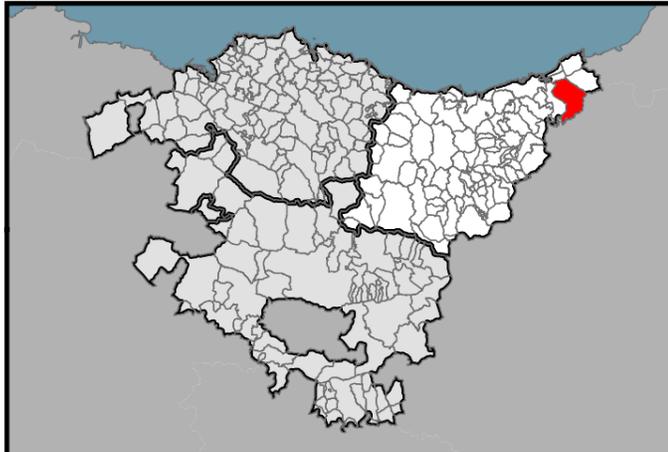


Plan Bereziaren eremua/Ámbito del Plan Especial



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

KOKAPEN OROKORRA / LOCALIZACIÓN GENERAL



KOKAPENA UDALERRIAN / LOCALIZACIÓN EN MUNICIPIO



INGURUMEN AGIRI ESTRATEGIKOA
URKABE-BAITAKO Hiri Antolamendurako
Plan Berezia
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Plan Especial de Ordenación Urbana
URKABE-BAITA

INGURUMENA BABESTEKO ETA
INTEGRATZEKO NEURRIAK
MEDIDAS DE INTEGRACION Y
PROTECCION AMBIENTAL

P-04

SUSTATZAILEA AHOLKULARITZA TEKNIKOIA



DATA/FECHA: 11/07/2022

KARTOGRAFIA ERREFERENTZIAK
REFERENCIAS CARTOGRAFICAS
Escala (A3) 1:1.000
Sistema geodésico de referencia: ETRS89
Sist. de representación cartográfica: Proyección U.T.M.
Huso 30N
Origen de longitudes: Meridiano de Greenwich



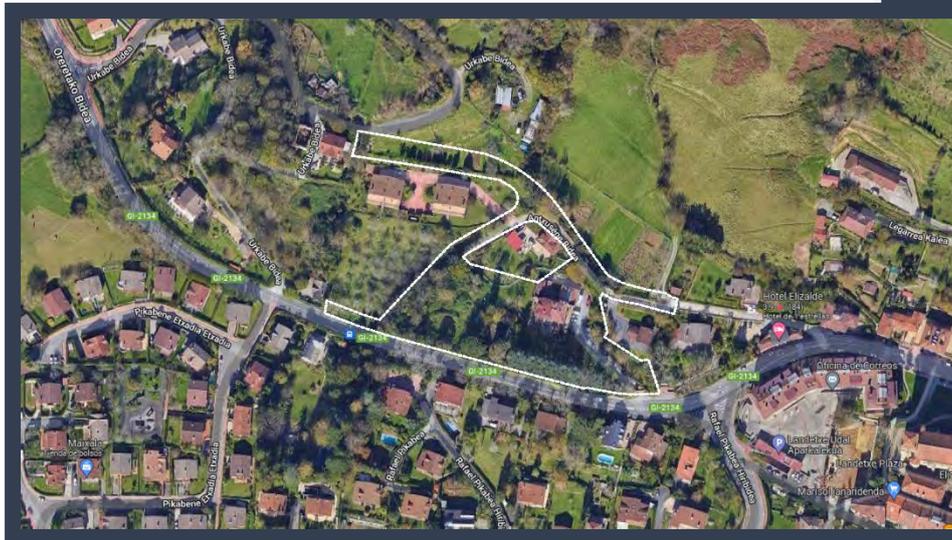
LEGENDA / LEYENDA

- Apantallamiento vegetal/ Landare-pantaila
- Espacio verde a integrar/ Integratu beharreko berdegunea
- Jardineras y mobiliario verde / Jardinerak eta altzari berdeak
- Pavimentos filtrantes / Zoladura iragazleak
- Setos / Heskaiak
- Vegetacion a mantener/ Babestu beharreko landaretza
- Árboles a eliminar/ Kendu beharreko zuhaitzak
- Árboles a proteger / Babestu beharreko zuhaitzak

Documento Ambiental Estratégico

“PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA” SUBÁREAS “ELI-3A” Y “ELI-3I”
ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA “ELI-3/ ELIZALDE MENDEBALDEA” DEL PGOU de OIARTZUN

ANEXO II. ESTUDIO ACÚSTICO



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

CLIENTE:



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES

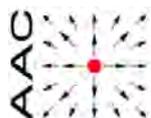
INFORME TÉCNICO

ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO PARA EL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA EN OIARTZUN (GIPUZKOA)

Documento nº:220146

Fecha: 31/05/2022

Nº de páginas incluida esta: 23+anexos



AAC CENTRO DE ACÚSTICA APLICADA
Ingeniería + Laboratorio

Parque Tecnológico de Álava
01510 MIÑANO (VITORIA-GASTEIZ)
Tf. 945 29 82 33 Fx. 945 29 82 61

aac@aacacustica.com - www.aacacustica.com

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4

CONTROL DE CAMBIOS

Revisión	Fecha	Objeto

INFORME TÉCNICO

ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO PARA EL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA EN OIARTZUN (GIPUZKOA)

exp.: 22034

doc.: 220146

UBA / MTG

fecha: 31-05-22

Cliente: **GOBIERNO VASCO-EUSKO JAURLARITZA**
Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes
Lurralde Plangintza, Etxebizitza era Garraio Saila
Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura
Etxebizitza, Lurzoru eta Arkitektura Zuzendaritza

Solicitado por: **D. Agustín M. Abia Perucha** (agustin-abia@euskadi.eus)

RESUMEN

El informe analiza la afección acústica causada por los focos de ruido ambiental para el plan especial de ordenación urbana de Urkabe-Baita en el municipio de Oiartzun, Gipuzkoa.

El análisis de impacto acústico sobre la zona de estudio se realiza mediante la evaluación de los resultados obtenidos en los mapas de ruido a 2 m. de altura y de niveles en fachadas a todas las alturas. La normativa de aplicación para establecer el nivel de cumplimiento de los objetivos de calidad acústica es el *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de Contaminación acústica de la Comunidad autónoma de País Vasco*. Los objetivos de calidad acústica (en adelante OCA) a cumplir en la zona de estudio son: 60 dB(A) en los períodos día y tarde y 50 dB(A) en el período noche, en el futuro desarrollo residencial, y 65 dB(A) en los periodos día y tarde, y en 55 dB(A) en el periodo nocturno para el edificio residencial existente.

Se superan los OCA aplicables para el futuro edificio cultural, por lo que será necesario el análisis se medidas correctoras para reducir la afección acústica.

Miñano, Vitoria-Gasteiz, fecha del encabezamiento

VºBº



Alberto Bañuelos Irusta

Mónica Tomás Garrido

ÍNDICE

1. Objeto	5
2. Descripción del ámbito	6
3. Metodología.....	7
4. Objetivos de calidad acústica y zonificación.....	9
5. Datos de entrada.....	12
6. Análisis acústico de las fuentes sonoras	13
7. Estudio de alternativas de ordenación	18
8. Definición de medidas correctoras	18
9. Conclusiones y recomendaciones	22

Equipo Técnico de AAC:

Mónica Tomás Garrido

Unai Baroja Andueza

1. Objeto

Asistencia técnica para la elaboración del estudio de impacto acústico para el plan especial de ordenación urbana de Urkabe-Baita en el municipio de Oiartzun en Gipuzkoa.

En función de los resultados obtenidos, se evalúa el nivel de cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables según el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y se plantearán posibles actuaciones para dar cumplimiento con lo establecido en dicho Decreto.

2. Descripción del ámbito

El ámbito de estudio se sitúa en el casco urbano de Oiartzun, delimitado por los caminos Urkabe y Antxusene, así como por la carretera GI-2134 al sur del ámbito de estudio.

Se presenta una imagen de la zona de estudio:



Ortografía del ámbito de estudio

En el ámbito de estudio se prevé la construcción de dos edificios de viviendas de protección oficial y dos equipamientos públicos, uno de ellos en el que se prevén equipamientos dotacionales y posiblemente una biblioteca:



Imagen propuesta de ordenación

3. Metodología

La metodología utilizada en este estudio para calcular los niveles de ruido originados por las infraestructuras se basa en el empleo de métodos de cálculo que definen por un lado la emisión sonora de las infraestructuras, a partir de las características del tráfico (IMD, porcentaje de pesados, velocidad de circulación, tipo de pavimento o vía) y por otro la propagación.

Esta metodología permite asociar los niveles de ruido a su causa. Además permite estudiar la eficacia de las posibles medidas correctoras que se pueden adoptar para reducir los niveles de ruido en una determinada zona.

Niveles de emisión

El método de cálculo aplicado ha sido el establecido como método de referencia en el País Vasco por el Decreto 213/2012, que traspone la normativa estatal RD1513/2005, que desarrolla la Ley 37/2003 del ruido en lo referente a *evaluación y gestión del ruido ambiental*, utilizando el modelo informático SoundPLAN® para su aplicación.

El método de cálculo utilizado para el cálculo de la emisión de tráfico viario es **CNOSSOS-EU** en su última versión de 2021.

Los focos de ruido de tráfico viario identificados en este estudio se caracterizan mediante su potencia acústica (nivel de emisión), y ésta se define a partir de los datos de tráfico: IMD (intensidad media de vehículos diaria), IMH (intensidad media de vehículos horaria), velocidad, porcentaje de pesados y tipo de pavimento, entre otros.

Se ha aplicado el método CNOSSOS-EU utilizando los datos de entrada considerados en el apartado 5.

Propagación: niveles de inmisión

Una vez caracterizado el foco de ruido a partir de su nivel de emisión, es necesario elaborar los cálculos acústicos que permitan obtener los niveles de inmisión. En este sentido, es un requisito disponer de una modelización tridimensional que defina las características del terreno y que permita disponer de las tres coordenadas de dicho foco y receptores del área.

La modelización tridimensional se efectúa en el modelo de cálculo acústico utilizado: SoundPLAN®. Este modelo permite la consideración de todos los factores que afectan a la propagación del sonido en exteriores de acuerdo con lo fijado en el método de referencia, obteniendo los niveles de inmisión en la zona de análisis.

Los niveles de inmisión (L_{Aeq}) en cada punto de evaluación y para cada período del día diferenciado en la legislación, se obtienen por aplicación del efecto de una serie de factores en

la propagación sobre el nivel de emisión fijado para cada foco, que se describen en el método aplicado y que son debidas a factores como:

- Distancia entre receptor y la fuente de emisión
- Absorción atmosférica.
- Efecto del tipo de terreno y de la topografía.
- Efecto de posibles obstáculos: difracción/ reflexión.
- Condiciones meteorológicas...

Los niveles de inmisión se representan a través de:

- **Mapas de Ruido:** son mapas de isolíneas o bandas de diferentes colores que representan los niveles de inmisión que los focos de ruido ambiental generan en el entorno a una altura de 2 metros sobre el terreno, tal y como indica el Decreto 213/2012.
- **Mapas de fachada:** representan el sonido incidente en la fachada de los edificios, ubicando los receptores en aquellas fachadas con ventana al exterior. En los mapas de fachada en 2 dimensiones se representa el nivel acústico referente a la altura más afectada, y para los mapas en 3D, se muestran los niveles acústicos a todas las alturas.

4. Objetivos de calidad acústica y zonificación

Los objetivos de calidad acústica para el sector se establecen a partir de la normativa autonómica, el Decreto 213/2012 de 16 de octubre, normativa de aplicación, desde el 1 de enero de 2013, respecto a ruido ambiental en la Comunidad Autónoma de País Vasco. Según el Artículo 31 del Decreto 213/2012 sobre "Valores objetivo de calidad para áreas urbanizadas y futuros desarrollos":

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

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

Entendido futuro desarrollo como:

Art. 3 del Decreto 213/2012 apartado d) definición de futuro desarrollo.

d) Futuro desarrollo: cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

A continuación se presenta la Tabla A del Anexo I, a la que hace referencia el art. 31:

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

(1): serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden.

Los objetivos de calidad acústica se establecen en función de la zonificación acústica del territorio, si bien, no se ha encontrado que Oiartzun disponga de zonificación acústica, por lo que se utilizarán los usos característicos de la zona para establecer los OCA aplicables.

El ámbito de estudio, según la información recogida en la página web de UDALPLAN, se encuadra en un área urbana predominantemente residencial consolidada y equipamental, tal y como se aprecia en la siguiente imagen:

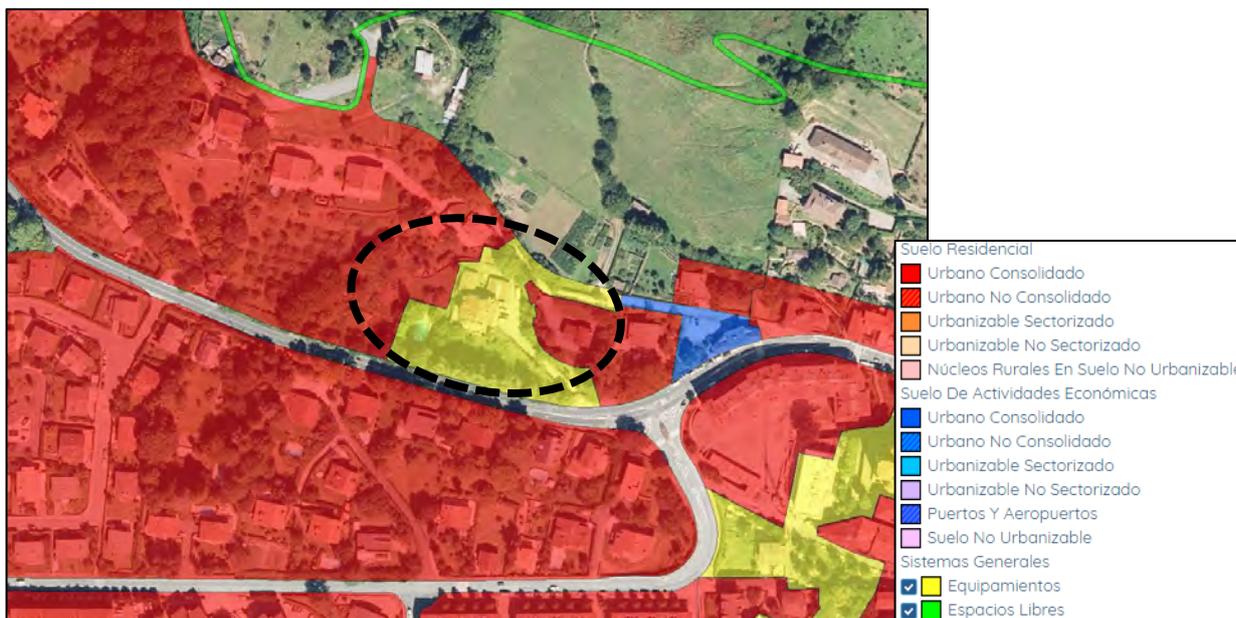


Imagen UDALPLAN

Sin embargo, en aplicación del Decreto autonómico, el ámbito de estudio se considera nuevo desarrollo, con uso a) residencial, con lo que deberá cumplir con los siguientes objetivos de calidad acústica:

Tipo área	OCA dB(A)	
	Ld/e	Ln
a) Residencial nuevo	60	50

No obstante, en la parcela SLEQ-1 se prevé un edificio equipamental de uso cultural, con lo que para este edificio el objetivo de calidad acústica a cumplir es el siguiente:

Tipo área	OCA dB(A)	
	Ld/e	Ln
e) Sanitario docente cultural nuevo	55	-

Los objetivos de calidad acústica de la tabla, se referencian a 2 m. de altura y a todas las alturas de las fachadas con ventana.

Además de los OCA aplicables al espacio exterior indicados en el párrafo anterior, en último caso se debe asegurar el cumplimiento de los OCAs para el espacio interior correspondientes al uso del edificio en este caso residencial. Según la tabla B de la parte 1 del anexo I del Decreto 213/2012, para una edificación de uso residencial los *objetivos de calidad en el espacio interior* son:

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

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

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

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

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

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

5. Datos de entrada

Los datos de entrada hacen referencia por un lado a la emisión y, por tanto, a las características de tráfico de los focos de ruido ambientales que afectan a la zona de estudio (tráfico viario de calles y carreteras), y por otro lado a la propagación, definiendo las características y peculiaridades del entorno.

5.1 Focos de Ruido ambiental

Los datos de tráfico utilizados para el escenario actual, se obtienen:

- **CALLES**

Los datos de aforos de las calles que afectan a la zona de estudio han sido obtenidos a partir de conteos de tráfico realizados por los técnicos de AAC. Siendo los datos los siguientes:

FOCO DE RUIDO	DATOS DE ENTRADA	
	IMD	% pes
Camino Urkabe	1-500	2
Camino Antxusene	1-500	2

Para la situación futura se considera el mismo tráfico que el existente en la actualidad, puesto que no hay previsiones a futuro y el incremento del número de movimientos que supondrá la nueva ordenación no es suficiente como para duplicar el tráfico, y por tanto cambiar de rango de IMD. Tan solo cabe señalar que para el tráfico en la nueva calle que se creará en el ámbito de estudio se considera una IMD de entre 1 y 500 vehículos.

- **CARRETERAS:**

De forma análoga al caso del tráfico de calles, es necesario establecer el tráfico de carreteras, para ello, se obtiene los datos de los aforos que publica la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Para el escenario actual se utilizan los datos de aforo del año 2019:

Carretera	Estación	I.M.D.	% Pesados
GI-2134	130	5.389	8

Para conseguir el escenario futuro de tráfico de carreteras, se incrementa un 1% anual durante 20 años obteniéndose los siguientes datos:

Carretera	Estación	I.M.D.	% Pesados
GI-2134	130	6.576	8

5.2 Cartografía

La modelización tridimensional del sector objeto de estudio se ha realizado con la cartografía facilitada por el cliente. Para el desarrollo del proyecto es necesario modelizar una zona más amplia que la ocupada por el sector exclusivamente, para lo que se ha recurrido a la cartografía 1:5.000 del Gobierno Vasco

6. Análisis acústico de las fuentes sonoras

Según establece el Decreto, hay que analizar el nivel de ruido que se espera que haya en el ámbito en un escenario futuro a 20 años y, en caso de superar los OCA establecidos, analizar soluciones acústicas para reducir los niveles de ruido, teniendo en cuenta el principio de proporcionalidad económica y técnica de la solución.

Para dar cumplimiento a esta obligación, en este apartado se presentan los resultados obtenidos para los siguientes escenarios:

Escenario actual

Escenario futuro

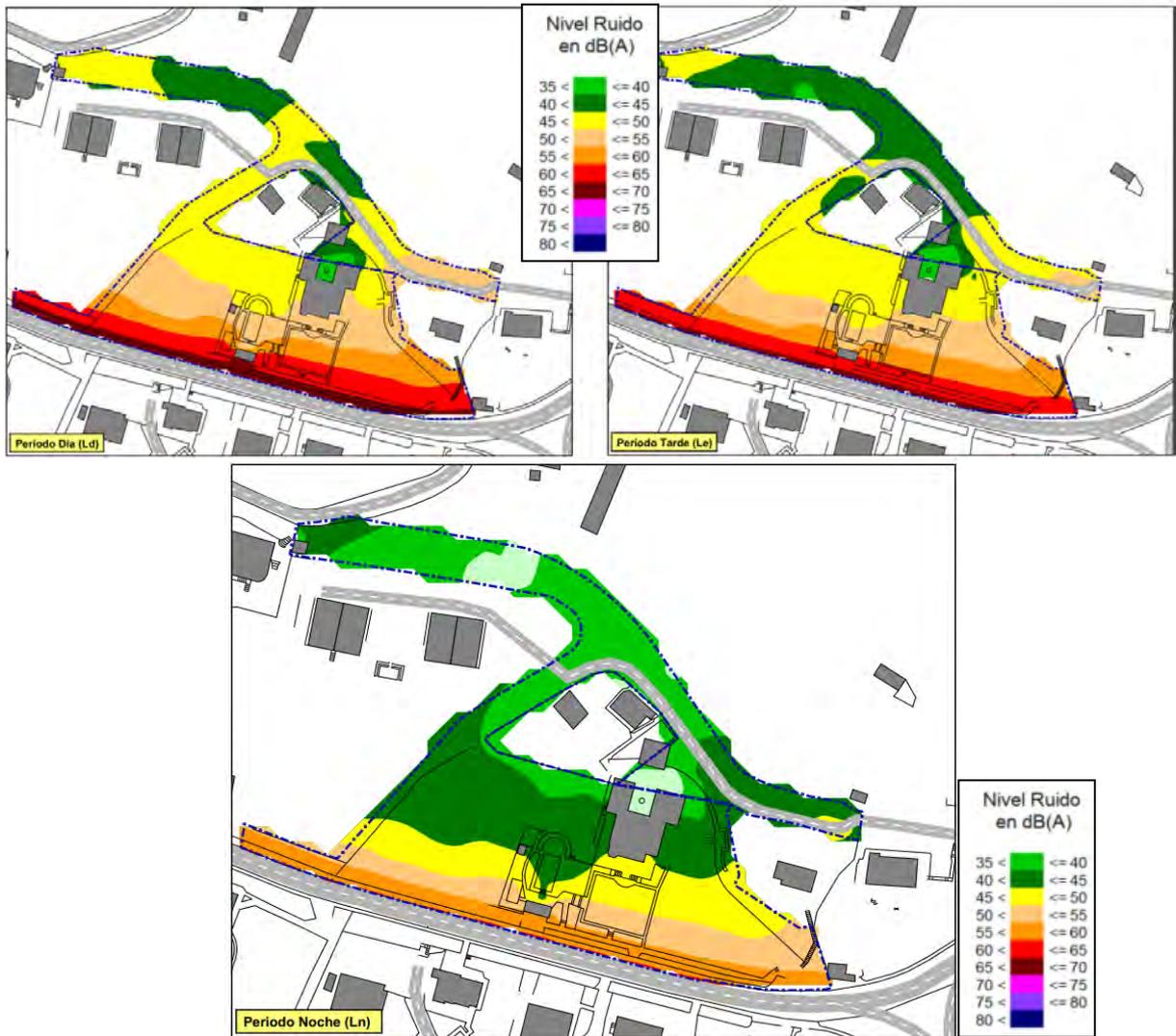
Para cada escenario de tráfico se obtienen los niveles de ruido a 2 m. de altura sobre el terreno, además de los niveles en fachada para el futuro edificio.

6.1 Escenario actual

Los resultados obtenidos a 2 m de altura muestran que para cada uno de los periodos de evaluación, los niveles de ruido en el ámbito son:

- Periodos día y tarde: en el área residencial futuro se cumplirán los OCA aplicables a un área a) residencial ($L_{d/e}=65$ dB(A)), excepto una pequeña franja al borde de la carretera GI-2134.
- De igual manera, en el periodo nocturno los niveles de ruido cumplen los OCA establecidos para un área a) residencial ($L_n=55$ dB(A)) con la excepción de una franja junto a la carretera GI-2134.

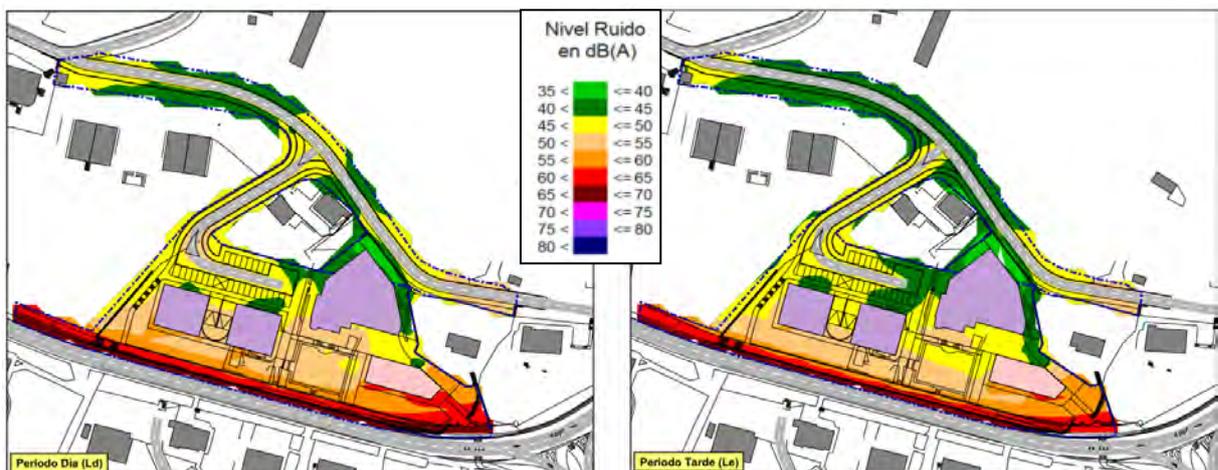
En las siguientes imágenes se muestran los niveles de ruido durante los tres periodos del día:



Niveles de ruido a 2 m. Escenario actual

6.2 Escenario futuro

En las siguientes imágenes se aprecian los niveles de ruido que se alcanzarán para cada periodo del día en el escenario futuro con la modificación de la nueva urbanización:





Niveles de ruido a 2 m. Escenario futuro

Los resultados obtenidos a 2 m de altura muestran que los niveles de ruido en la zona son:

- Se cumplen los OCA aplicables para el área a) residencial futuro ($L_{d/e}=60$ dB(A)) con la excepción de una pequeña franja junto a la carretera GI-2134.
- En el periodo nocturno se cumplirán los OCA aplicables para el área a) residencial futuro ($L_n=50$ dB(A)) excepto en la zona más próxima a la carretera GI-2134.

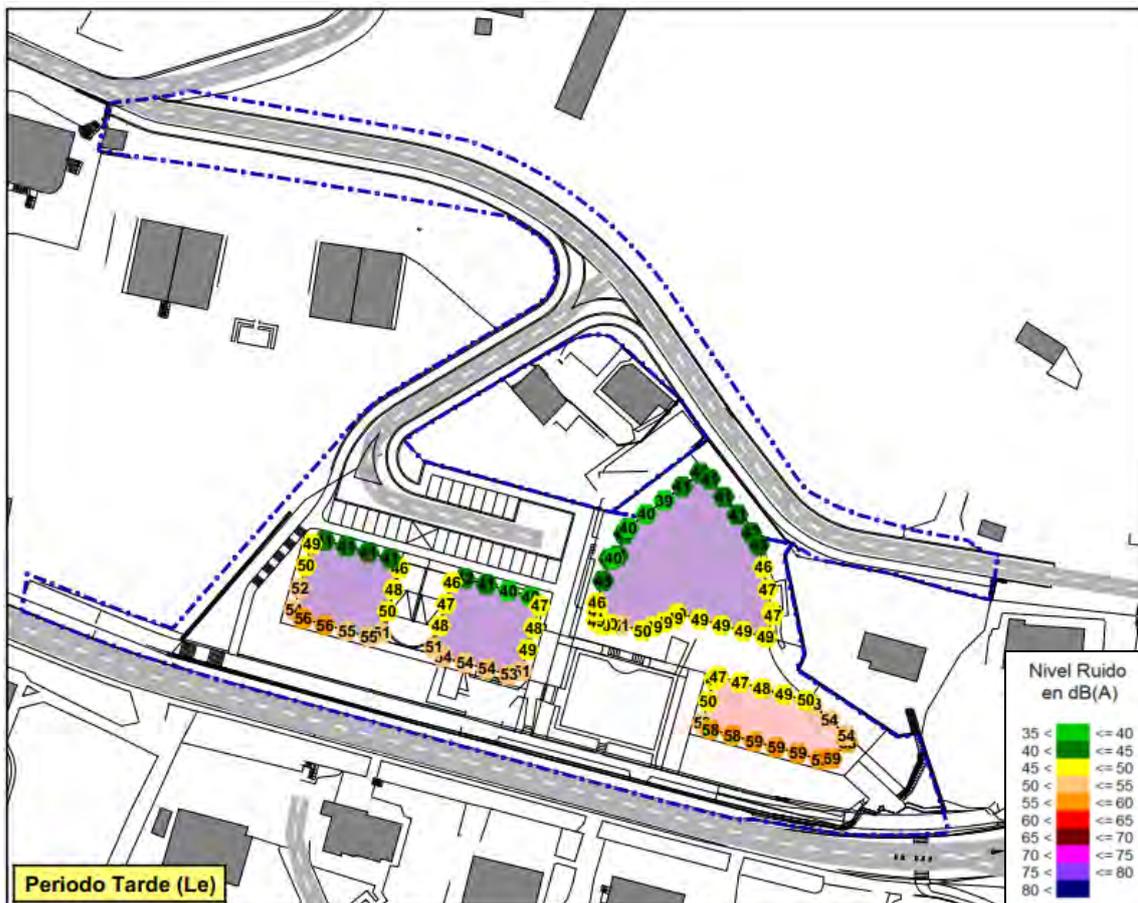
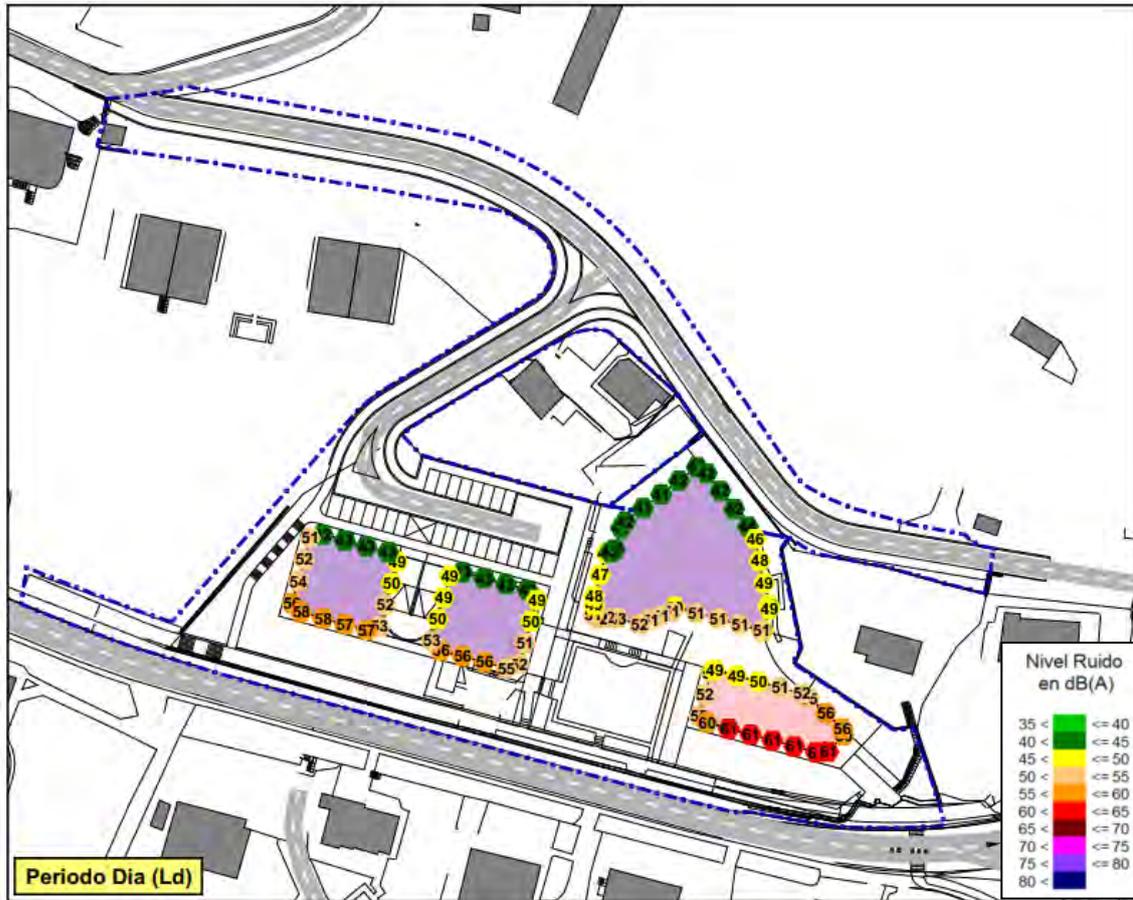
El Decreto, en su Anexo II, indica que para evaluar el cumplimiento en el espacio exterior:

1.2.1.2.- Evaluación del ruido en el ambiente exterior.

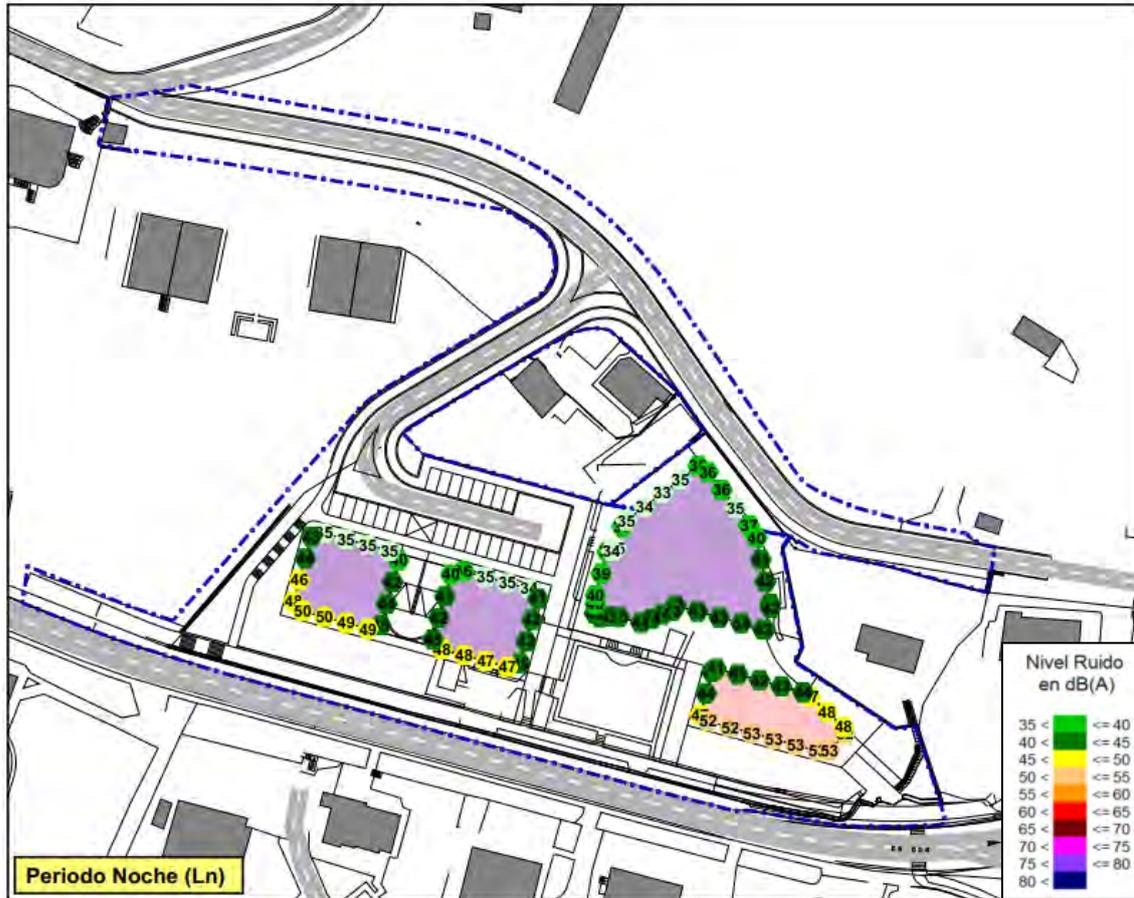
En la evaluación de los niveles sonoros en el ambiente exterior mediante índices de ruido, el sonido que se tiene en cuenta es el sonido incidente, es decir, no se considera el sonido reflejado en el propio paramento vertical.

Para ello, se analiza la afección existente en los edificios a partir del mapa de ruido en fachadas que muestra el sonido incidente.

A continuación se muestran los resultados que se obtienen para todas las plantas de las fachadas del edificio previsto y del edificio existente. Los mapas de ruido en 2D representan el nivel de ruido de la altura más desfavorable para cada uno de los periodos del día, y el mapa de ruido en 3D que representa el periodo más desfavorable (periodo noche):



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



Niveles de ruido en fachada. Escenario futuro



Niveles de ruido en fachada 3D. Ln. Escenario futuro

En cuanto a estos resultados, se puede indicar lo siguiente:

- Durante el periodo día se cumplen los OCA aplicables ($L_d=60$ dB(A)) en todas las fachadas de los nuevos edificios residenciales, siendo los niveles de ruido más altos los de las fachadas orientadas hacia la carretera GI-2134 con 58 dB(A). Sin embargo, se superan los OCA aplicables para el futuro desarrollo cultural ($L_d=55$ dB(A)) en hasta 6 dB(A) en la fachada orientada hacia la carretera GI-2134.
- De igual manera, durante el periodo tarde se cumplen los OCA aplicables ($L_d=60$ dB(A)) en todas las fachadas de los nuevos edificios, siendo los niveles de ruido más altos los de las fachadas orientadas hacia la carretera GI-2134 con 56 dB(A). Igualmente se superan los OCA aplicables ($L_e=55$ dB(A)) en las fachadas orientadas hacia la carretera GI-2134 del futuro desarrollo cultural en 4 dB(A).
- En el periodo nocturno de la misma manera, se cumplen los OCA aplicable ($L_n=50$ dB(A)) en todas las fachadas de los nuevos edificios residenciales, siendo los niveles de ruido más altos los de la fachada orientada hacia la carretera GI-2134 con 50 dB(A). El futuro desarrollo cultural carece de uso en el periodo nocturno, por lo que no se evalúa.

Al superarse los OCA en el exterior para el futuro edificio cultural, es necesario analizar soluciones para reducir la afección acústica generada por los diferentes focos de ruido ambiental.

7. Estudio de alternativas de ordenación

El Decreto indica que es necesario realizar un análisis de alternativas de ordenación, como contenido del estudio de impacto acústico que tiene que llevar aparejado el futuro desarrollo.

En este caso, no se pueden plantear otras alternativas por las limitaciones de espacio.

8. Definición de medidas correctoras

8.1 Cumplimiento en el espacio exterior

Como se ha visto en el punto anterior, para satisfacer lo indicado en la legislación sobre cumplimiento de OCA en el espacio exterior, sería necesario plantear medidas correctoras para reducir el impacto acústico en la carretera BI-2134.

Para reducir el ruido que generan los focos viarios en el ambiente exterior, pueden plantearse las siguientes actuaciones, diferenciadas según el punto de actuación:

- Actuaciones en la emisión:
 - o Reducción de velocidad
 - o Reducción del tránsito de vehículos
 - o Uso de vehículos más silenciosos (híbridos o eléctricos)
 - o Reducción o limitación del tráfico pesado
- Actuaciones en la propagación:
 - o Colocación de pantallas acústicas o diques de tierra.

Respecto a las actuaciones en la emisión:

No se puede limitar más la velocidad de circulación de la carretera GI-2134 puesto que está ya está limitada a 50 km/h y se trata de una travesía de una carretera. Además, reducir la velocidad a 30 km/h no lograría cumplir los OCA-

El resto de las actuaciones tendentes a la reducción del tráfico motorizado, no pueden ser actuaciones aisladas, sino que vienen precedidas y son consecuencia de políticas de movilidad que al tratarse de una carretera foral, deberían ser parte de algún plan de movilidad comarcal, y por tanto, supera ampliamente el ámbito del estudio.

En cuanto a pantallas acústicas, debido a la ubicación de los ejes viarios respecto a los edificios, se descarta la posibilidad de colocar una pantalla acústica.

Para que no se produzca dicho incumplimiento, se establece como medida correctora que las fachadas orientadas hacia la carretera GI-2134, que incumplen los OCA, no deberán disponer de ventanas abatibles hacia el exterior. De esta manera la fachada no dispondría de receptores, por lo que no le sería de aplicación el cumplimiento de OCA) y por tanto, no se incumplirían los OCA.

En el caso que no sea posible la medida correctora anteriormente expuesta para reducir la afección acústica en el exterior del edificio, y cumplir con los OCA, para poder otorgar la licencia de edificación, en virtud del artículo 43 del Decreto 213/2012, es necesario aplicar una de las siguientes excepciones:

- a) *existencia de razones excepcionales de interés público debidamente motivadas,*
- b) *en zonas de protección acústica especial en los supuestos definidos en el artículo 45 del presente Decreto.*

8.2 Cumplimiento en el espacio interior

A pesar de poder aplicar las excepciones establecidas en el Decreto 213/2012 para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior, en todo caso, se debe cumplir el OCA establecido para el espacio interior, establecidos en el Decreto 213/2012 (Anexo I, tabla B) que son los siguientes.

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

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

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

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

Nota: los objetivos de calidad acústica aplicables en el interior están referenciados a una altura de entre 1,2 m y 1,5 m.

Anexo I, Tabla B, del Decreto 213/2012

Así, en función de los niveles de ruido diurnos existentes en el exterior, el DB-HR establece un aislamiento mínimo de fachada, que se muestran en la siguiente tabla:

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 .

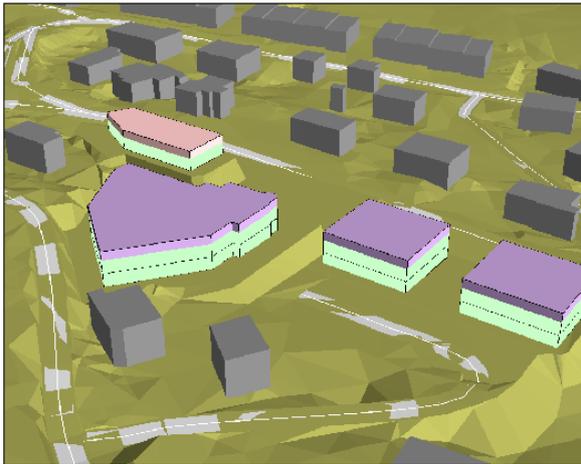
L_d dBA	Uso del edificio			
	Residencial y hospitalario		Cultural, sanitario ⁽¹⁾ , docente y administrativo	
	Dormitorios	Estancias	Estancias	Aulas
$L_d \leq 60$	30	30	30	30
$60 < L_d \leq 65$	32	30	32	30
$65 < L_d \leq 70$	37	32	37	32
$70 < L_d \leq 75$	42	37	42	37
$L_d > 75$	47	42	47	42

Sin embargo, para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el interior de las viviendas durante el periodo nocturno, hay que tener en cuenta también los niveles de ruido obtenidos por la noche.

A continuación, se indican los niveles de aislamiento mínimos a cumplir en las fachadas de la edificación necesarios en cada planta:

Fachadas	D _{2m,nt,Atr} (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

Fachadas	D _{2m,nt,Atr} (dB(A))	
	Estancia/sala de lectura	Aula
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)



Niveles de aislamiento

Estos valores de aislamiento quedarán convenientemente justificados en el Proyecto de ejecución de los edificios donde se indicará el tipo de vidrios y carpintería a utilizar, para cumplir dichos niveles en el interior, teniendo en cuenta la superficie de hueco de la fachada y las dimensiones de las estancias interiores.

9. Conclusiones y recomendaciones

El plan especial de ordenación urbana de Urkabe-Baita en el municipio de Oiartzun, se encuentra dentro de un área acústica a) residencial existente, si bien en las parcelas en la que se construirán los nuevos edificios se consideran a) residencial futuro. Por tanto los OCA aplicables al espacio exterior serán 65 dB(A) para los periodos día y tarde y 55 dB(A) para el periodo noche, y 5 dB(A) más restrictivos en el caso de la nueva parcela.

Los mapas de ruido a 2m. muestran que se cumplirán los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior tanto en el escenario actual como en el escenario futuro previsto, excepto en una pequeña zona junto a la carretera GI-2134.

Por otro lado, en el mapa de sonido incidente en fachadas del escenario futuro a 20 años, se observa que se cumplen los OCA en todas las fachadas de los futuros edificios para todos los periodos del día, siendo los niveles de ruido más altos los obtenidos en las fachadas orientadas hacia la carretera GI-2134, con 58 dB(A) en el periodo día, 56 dB(A) en el periodo tarde y 50 dB(A) en el periodo nocturno. Sin embargo, en el futuro edificio cultural se superan los OCA establecidos en las fachadas orientadas hacia la carretera GI-2134 en los periodos día y tarde, ya que no tiene uso en el periodo nocturno.

Por tanto, al superarse los OCA aplicables al espacio exterior será necesario adoptar medidas correctoras para reducir los niveles de ruido en los periodos día y tarde en el futuro edificio cultural.

Tras descartar medidas correctoras en la emisión y en la propagación, se establece como medida correctora que las fachadas del futuro edificio cultural orientadas hacia la carretera GI-2134, que incumplen los OCA, no dispongan de ventanas abatibles hacia el exterior. De esta manera la fachada no dispondría de receptores, por lo que no le sería de aplicación el cumplimiento de OCA) y por tanto, no se incumplirían los OCA.

En el caso que no sea posible la medida correctora anteriormente expuesta para reducir la afección acústica en el exterior del edificio, y cumplir con los OCA, para poder otorgar la licencia de edificación, en virtud del artículo 43 del Decreto 213/2012, es necesario aplicar una de las siguientes excepciones:

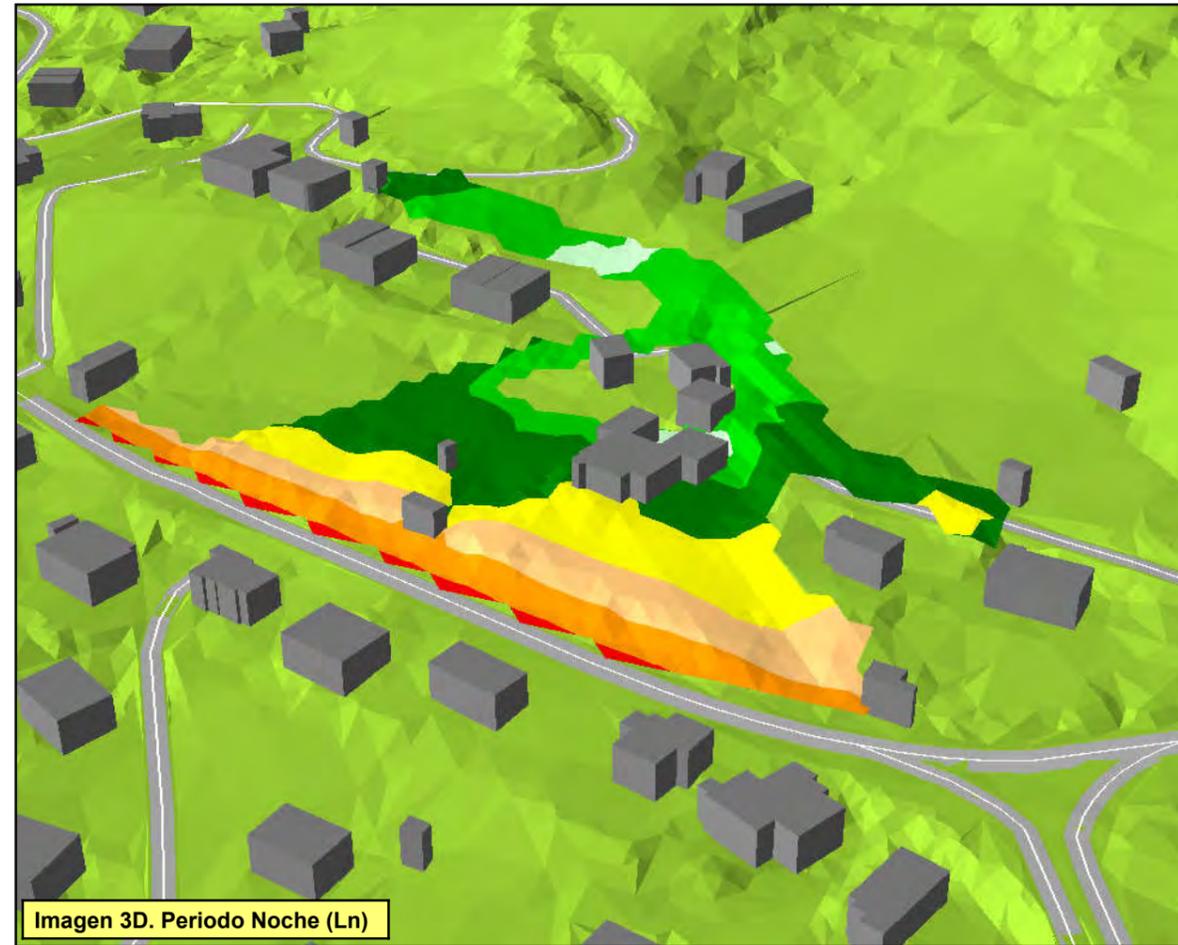
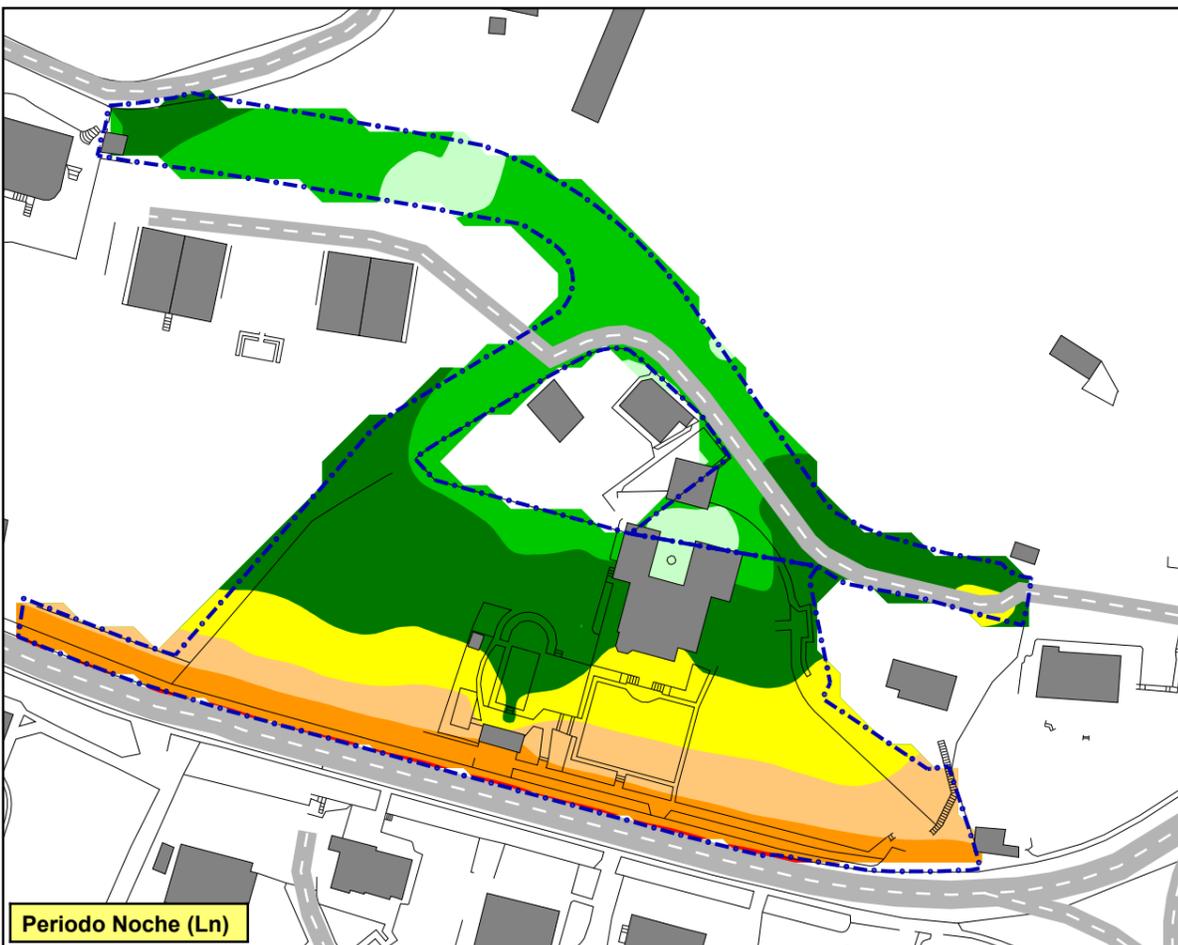
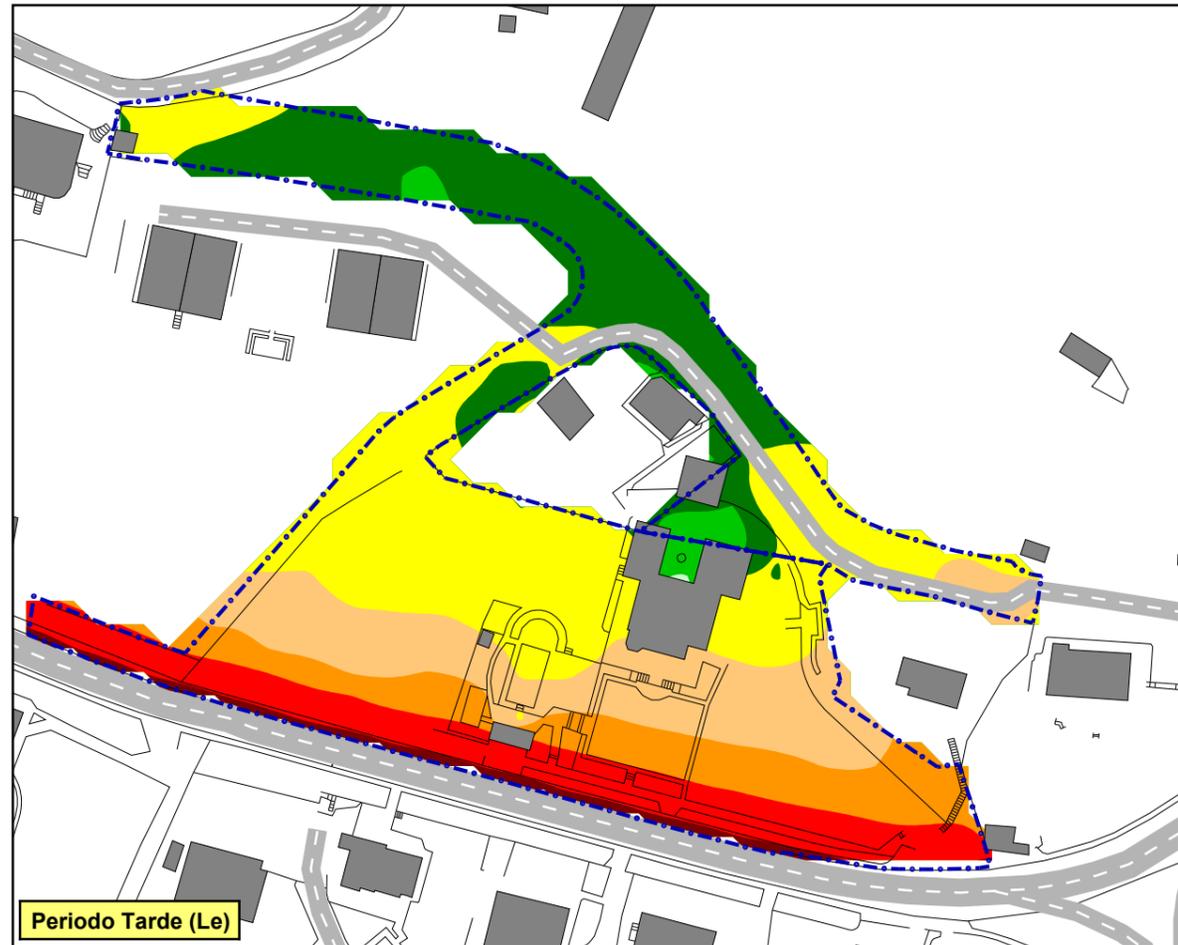
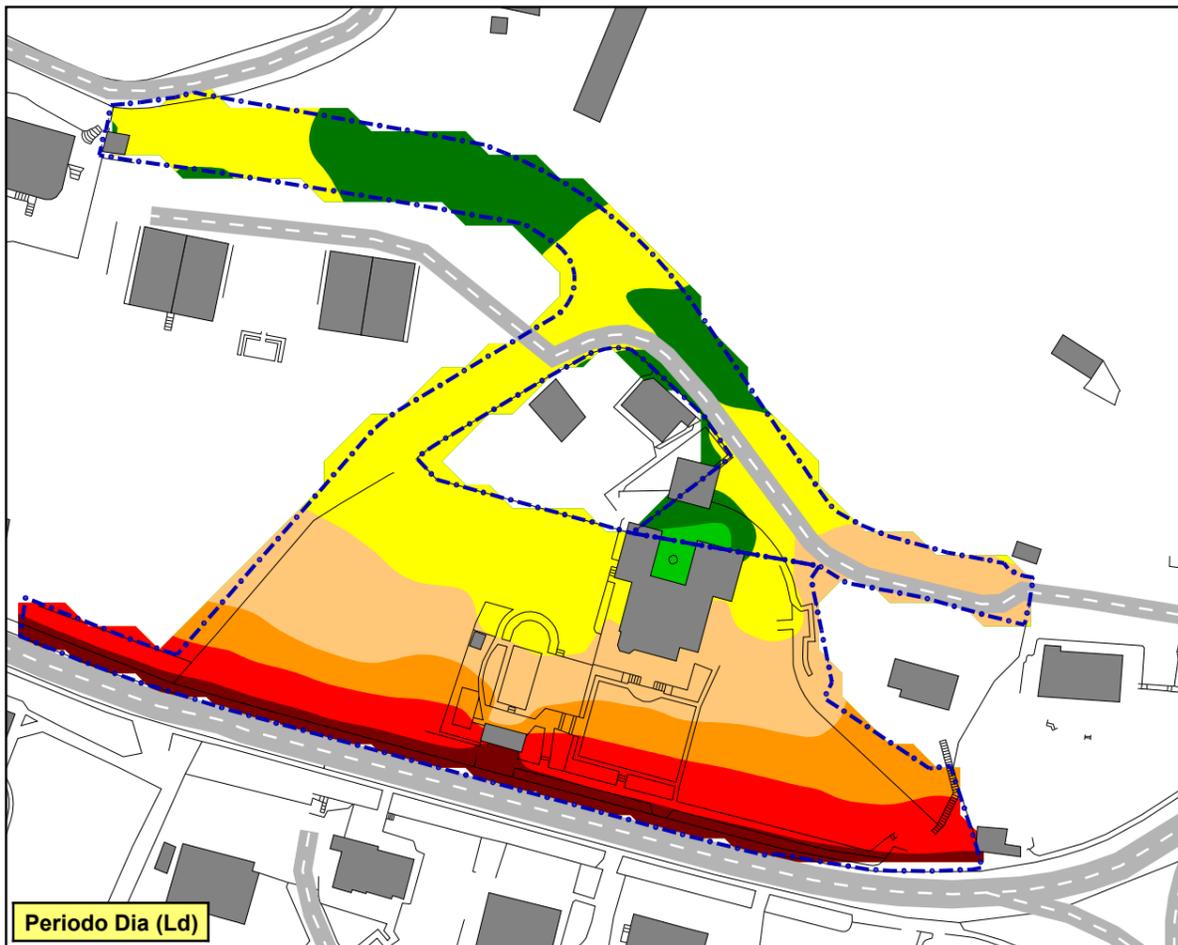
- a) *existencia de razones excepcionales de interés público debidamente motivadas,*
- b) *en zonas de protección acústica especial en los supuestos definidos en el artículo 45 del presente Decreto.*

En cualquier caso, se indican los valores de aislamiento que se deben cumplir para satisfacer los OCA en el interior.

Estos valores de aislamiento quedarán convenientemente justificados en el Proyecto de ejecución de los edificios, donde se indicará el tipo de vidrios y carpintería a utilizar para cumplir dichos niveles en el interior, teniendo en cuenta la superficie de hueco de la fachada y las dimensiones de las estancias interiores.

ANEXO I. PLANOS

Mapa N°	Objeto	N° hojas
1	MAPA DE RUIDO (a 2 m. de altura) DEL ESCENARIO ACTUAL	1
2	MAPA DE RUIDO (a 2 m. de altura) DEL ESCENARIO FUTURO	1
3	MAPA DE FACHADAS DEL ESCENARIO FUTURO	1



AAC CENTRO DE ACÚSTICA APLICADA S.L.

Parque Tecnológico de Alava
01510 Miñano (ALAVA)
Tel.: +34 945 298 233 Fax: +34 945 298 261
e-mail: aac@aacacustica.com



**ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO
PARA EL PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA DE
URKABE-BAITA EN OIARTZUN**

Exp.: 22034
Doc. nº: AAC220146

MAPA Nº: P-01

OBJETO

MAPA DE RUIDO
ESCENARIO ACTUAL
(Altura sobre el terreno 2m)

Periodos dia (Ld), tarde (Le) y noche (Ln)

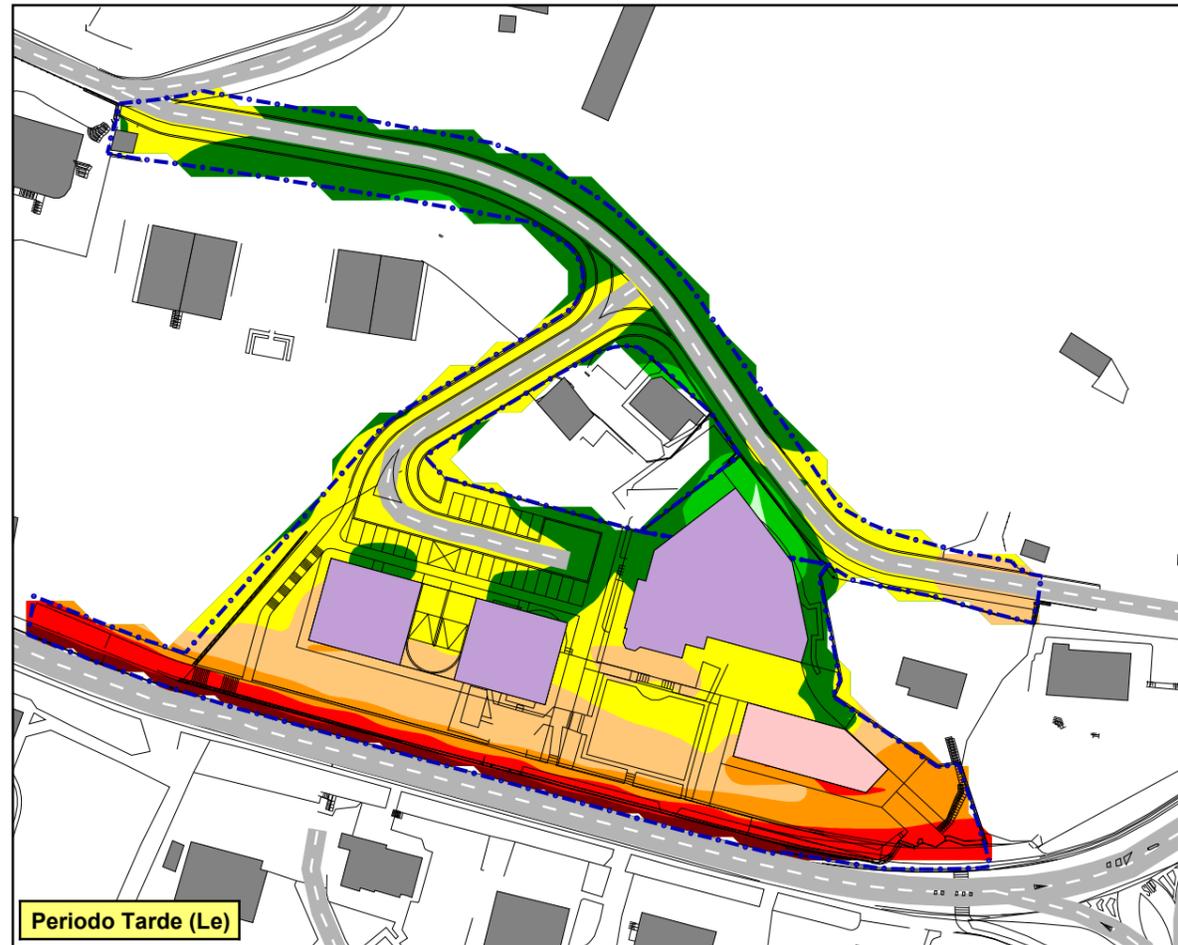
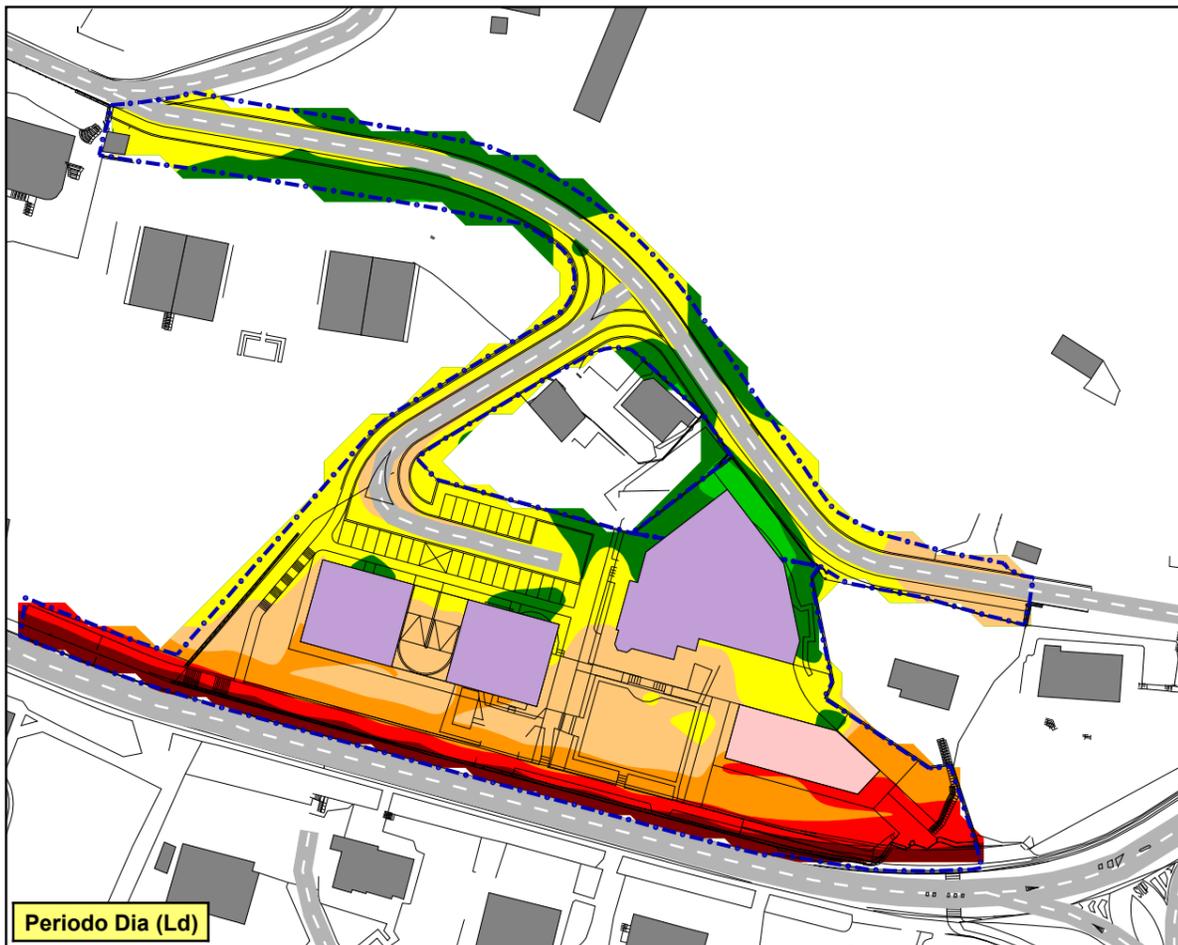
Leyenda

- EDIFICIO ACTUAL
- EJE VIARIO
- BORDE
- ⋯ ÁMBITO ESTUDIO

Nivel de Ruido dB(A)	
≤ 35	≤ 35
35 <	≤ 40
40 <	≤ 45
45 <	≤ 50
50 <	≤ 55
55 <	≤ 60
60 <	≤ 65
65 <	≤ 70
70 <	≤ 75
75 <	≤ 80
80 <	

Escala 1:1500





AAC CENTRO DE ACÚSTICA APLICADA S.L.

Parque Tecnológico de Alava
01510 Miñano (ALAVA)
Tel.: +34 945 298 233 Fax: +34 945 298 261
e-mail: aac@aacacustica.com



**ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO
PARA EL PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA DE
URKABE-BAITA EN OIARTZUN**

Exp.: 22034
Doc. nº: AAC220146

MAPA Nº: P-02

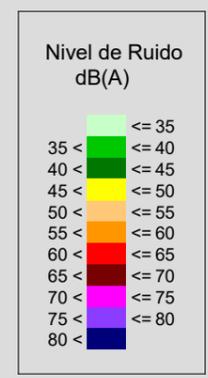
OBJETO

MAPA DE RUIDO
ESCENARIO FUTURO
(Altura sobre el terreno 2m)

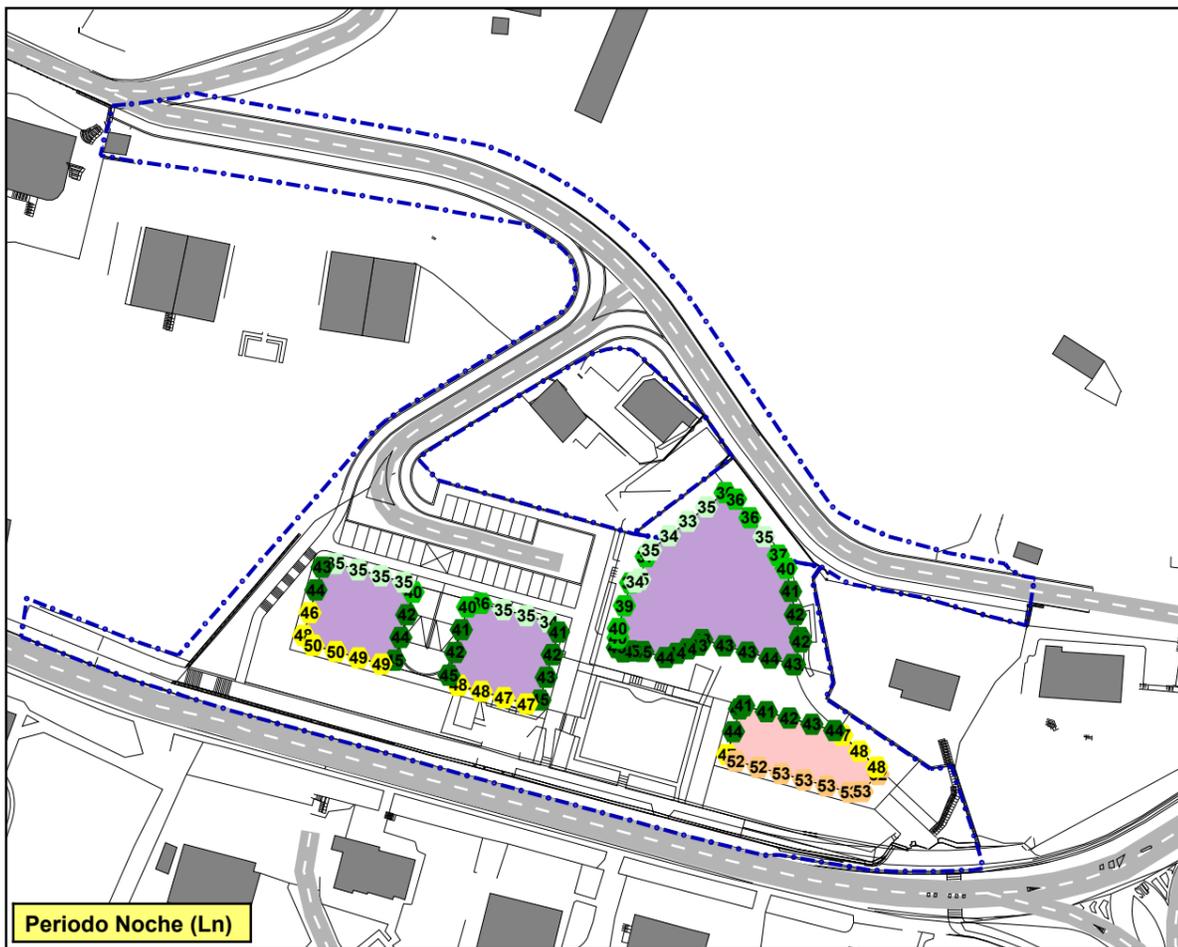
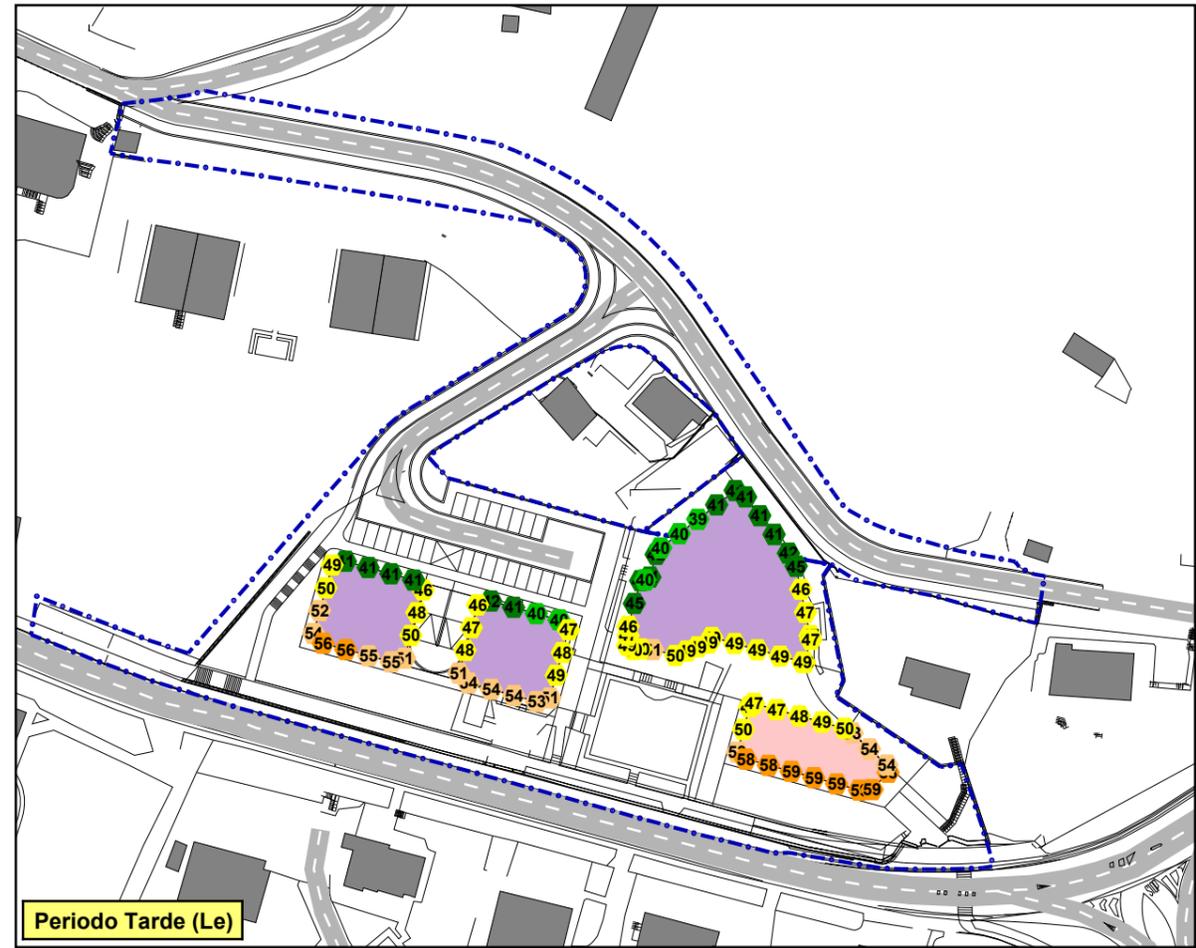
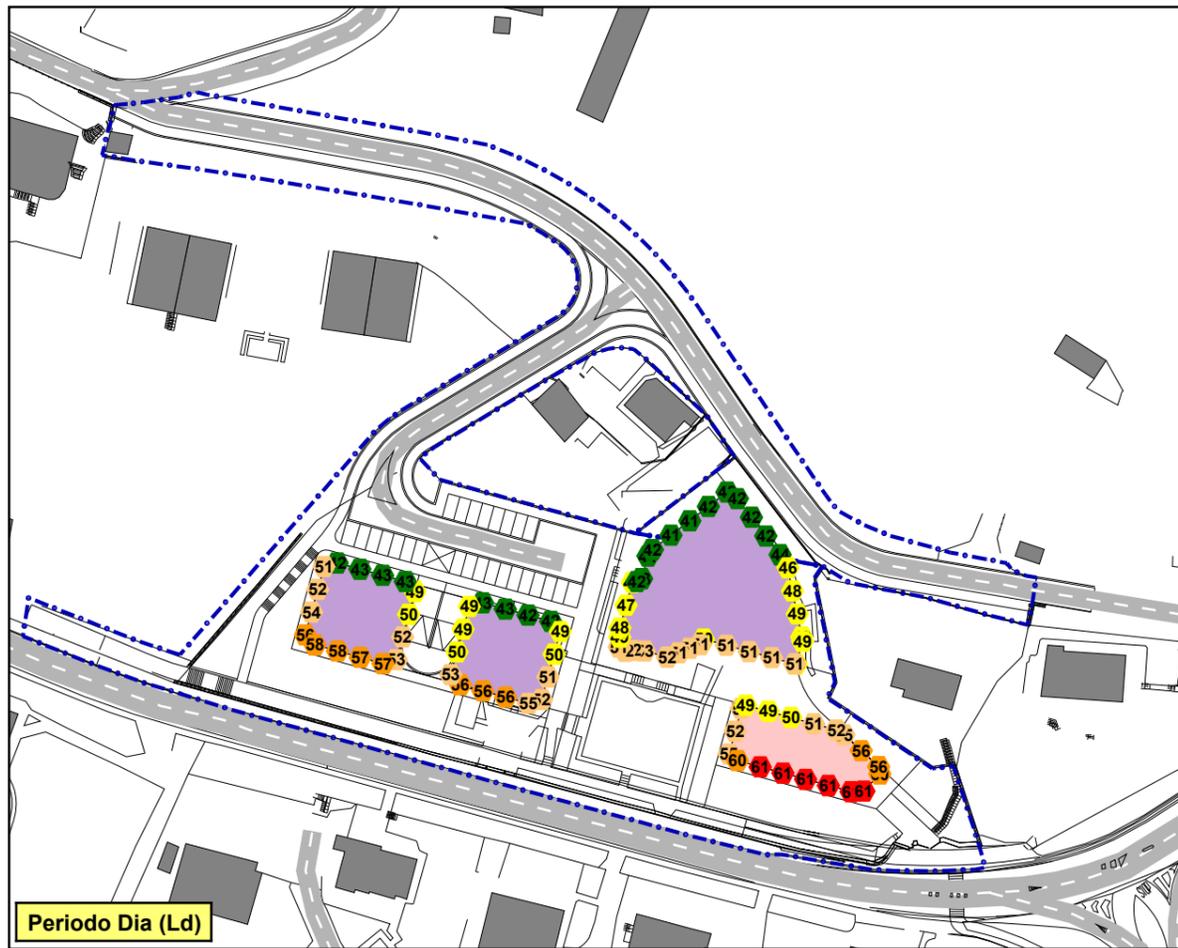
Periodos dia (Ld), tarde (Le) y noche (Ln)

Leyenda

- EDIFICIO ACTUAL
- EDIF FUTURO RESIDENCIAL
- EDIF FUTURO CULTURAL
- EJE VIARIO
- BORDE
- ÁMBITO ESTUDIO



SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4



AAC CENTRO DE ACÚSTICA APLICADA S.L.

Parque Tecnológico de Alava
01510 Miñano (ALAVA)
Tel.: +34 945 298 233 Fax: +34 945 298 261
e-mail: aac@aacacustica.com



**ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO
PARA EL PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA DE
URKABE-BAITA EN OIARTZUN**

Exp.: 22034
Doc. nº: AAC220146

MAPA Nº: P-03

OBJETO

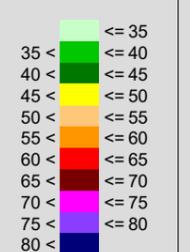
MAPA DE FACHADAS
ESCENARIO FUTURO

Periodos día (Ld), tarde (Le) y noche (Ln)

Leyenda

- EDIFICIO ACTUAL
- EDIF FUTURO RESIDENCIAL
- EDIF FUTURO CULTURAL
- EJE VIARIO
- BORDE
- ÁMBITO ESTUDIO

Nivel de Ruido
dB(A)



Escala 1:1500





LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



Egiaztapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **SIER93f2fd15-8824-4562-858f-3e30793093f4**

Dokumentu elektroniko honen paperezko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeko, sar ezazu egiaztapen kode segurua egoitza elektronikoan:
<https://uzt.gipuzkoa.eus?De=06310>

Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: **<https://uzt.gipuzkoa.eus?De=06310>**