

**5º modificación puntual del plan general de ordenación urbana de la villa de Errenteria  
relativa al Área 26 Gerontológico y a parte de la ZUP/5: protegida sin vocación de uso  
definido**

**DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

estudio beldarrain s.l.  
arrue&Jáuregui abogados asociados, s.c  
Ekolur Asesoría Ambiental s.l.l.

Julio 2.012

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
<b>2. DESCRIPCIÓN DE OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y ALTERNATIVAS .....</b>	<b>2</b>
2.1. Ámbito de actuación y alcance de la Modificación Puntual .....	2
2.2. Objetivos estratégicos de la Modificación Puntual del PGOU .....	2
2.3. Alternativas consideradas .....	2
2.4. Principales actuaciones propuestas .....	3
2.5. Resumen de las determinaciones de planes jerárquicamente superiores .....	4
2.6. Identificación de actuaciones que pueden generar impactos .....	4
2.7. Fases de ejecución de la Modificación del PGOU .....	4
2.8. Lagunas de información detectadas .....	4
2.9. Participación pública .....	4
<b>3. ANÁLISIS DE LA INTERACCIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS.....</b>	<b>6</b>
3.1. Criterios y objetivos de planes jerárquicamente superiores .....	6
3.2. Identificación de otros planes con incidencia en el ámbito de estudio.....	8
3.3. Metas y compromisos ambientales establecidos en los ámbitos internacional, comunitario, estatal o autonómico .....	9
<b>4. ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y VALORACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO AFECTADO POR EL PLAN .....</b>	<b>12</b>
4.1. Encuadre territorial .....	12
4.2. Medio físico .....	12
4.3. Análisis de riesgos naturales .....	18
4.4. Análisis de otros riesgos e impactos potenciales.....	19
4.5. Medio socio-cultural .....	22
4.6. Diagnóstico ambiental .....	22
<b>5. EXAMEN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES .....</b>	<b>24</b>
5.1. Definición de las alternativas .....	24
5.2. Justificación de la solución adoptada .....	25
5.3. Valoración global de los principales impactos .....	25
<b>6. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS .....</b>	<b>27</b>
6.1. Metodología.....	27
6.2. Identificación y valoración de efectos ambientales de las propuestas de la Modificación Puntual .....	28
6.3. Descripción de dificultades o incertidumbres para la determinación del Impacto Ambiental .....	34
<b>7. PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS .....</b>	<b>35</b>
7.1. Propuesta de adecuación de objetivos y estrategias del Plan. Objetivos de índole ambiental .....	35
7.2. Recomendaciones para la redacción del Proyecto de Urbanización .....	35
7.3. Recomendaciones para la Fase de Obra .....	38
7.4. Estimación económica de las medidas propuestas .....	39

<b>8. PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU .....</b>	<b>41</b>
8.1. Objetivos de control y seguimiento .....	41
8.2. Identificación de sistemas, aspectos o variables objeto de seguimiento .....	41
8.3. Descripción de indicadores de cumplimiento .....	42
<b>9. DOCUMENTO DE SÍNTESIS .....</b>	<b>43</b>
9.1. Descripción de objetivos y alternativas consideradas .....	43
9.2. Análisis de las interacciones con otros planes o programas .....	43
9.3. Análisis, diagnóstico y valoración del ámbito afectado por el Plan .....	44
9.4. Examen ambiental de las alternativas técnicamente viables .....	44
9.5. Identificación y valoración de impactos .....	45
9.6. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias .....	45
9.7. Programa de Supervisión .....	46

## PLANOS

### Nº TÍTULO DEL PLANO

- 1 Localización (E/1:10.000)
- 2 Condicionantes ambientales (E/ 1:2.000)
- 3 Propuesta de la Modificación Puntual (E/ 1:1.000)

## 1. INTRODUCCIÓN

La villa de Errenteria cuenta como instrumento urbanístico de ordenación territorial con el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente mediante acuerdo del Consejo de Diputados de fecha de 3 de febrero de 2004.

En la actualidad, la residencia no cumple con la exigencia señalada en la Especificación Técnica nº5 del Anexo II del Decreto 41/1998, de 10 de marzo, sobre la superficie mínima de los espacios comunes de los servicios sociales y residenciales para la tercera edad, según señala el acta del Técnico de Inspección del Departamento de Política Social del 20 de mayo de 2009.

Actualmente a la residencia le faltarían unos 120 m<sup>2</sup> para cumplir el requisito establecido por el mencionado Decreto de una superficie mínima de áreas comunes en su conjunto de 4,5 m<sup>2</sup> por cada residente. Sin embargo, la necesidad de una reestructuración de los espacios de la residencia para adaptarlo a nuevos usos que se dan actualmente, como son el centro de día, así como necesidad de ampliación de los núcleos verticales, dan como resultado la necesidad de aumento de la edificabilidad y se considera, a su vez, prever una ampliación generosa de la residencia de unas 50 plazas. Esta ampliación no se va a llevar a cabo inmediatamente, pero se considera adecuado dejar los instrumentos para poder ejecutarlo en un futuro.

No obstante, se ha detectado que en la parcela de equipamiento asistencial propiedad del Gerontológico de Errenteria S.L., como consecuencia de su inclusión en el Régimen de Intervención Urbanística correspondiente al área de Sistemas Generales de Ordenación Consolidada, no es posible proceder a ninguna ampliación de su edificabilidad.

Por ello se inicia la 5ª modificación del PGOU de Errenteria, modificación que se somete al procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental por afectar a suelo no urbanizable, tal y como se recoge en el artículo 3 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental.

La Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, está regulada por la Ley Básica Estatal 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y el Real Decreto 183/2003, de 22 de julio, lo desarrolla.

El presente Informe de Sostenibilidad corresponde al documento para la solicitud del Informe Preliminar de Impacto Ambiental y, a su vez, para la Aprobación Inicial del expediente urbanístico. El contenido del presente documento incorpora las determinaciones incluidas en el Documento de Referencia emitido por el órgano ambiental con fecha de 6 de junio de 2011.

El presente estudio ha sido redactado por el técnico de la empresa Ekolur Asesoría Ambiental Nerea Egia Larrinaga (Lcda Ciencias Ambientales).

## 2. DESCRIPCIÓN DE OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y ALTERNATIVAS

### 2.1. Ámbito de actuación y alcance de la Modificación Puntual

La Modificación del PGOU de Errenteria propuesta se refiere al área 26: Gerontológico y parte de la ZUP/5: Protegida, sin vocación de uso definido. Actualmente el Área 26: Gerontológico figura en el PGOU con la clasificación de Suelo Urbano, Sistema General de Equipamiento Comunitario: Asistencial y otros servicios (SGEC/6), con una superficie de 10.785 m<sup>2</sup>. Con la Modificación puntual del PGOU que se propone su nueva superficie pasará a ser de 9.200 m<sup>2</sup>.

El ámbito de estudio se sitúa al Oeste de la trama urbana de Errenteria, quedando al sur de la autopista A-8 que cruza dicho término de Oeste a Este.

Se trata de un terreno en ladera orientado hacia el Norte, al que se accede a través de la carretera que lleva hasta el fuerte de San Marcos. El límite Oeste del área es el término municipal de Donostia-San Sebastian. Al Este y al Sur se encuentra limitado por terrenos privados.

El ámbito de actuación se indica en el **Plano 1. Localización**.

### 2.2. Objetivos estratégicos de la Modificación Puntual del PGOU

Los objetivos de la 5ª Modificación puntual del PGOU son el reajuste de la delimitación de la parcelad el Área 26 Gerontológico que permita la futura ampliación de la Residencia, así como el reajuste del Régimen de Edificación que posibilite la ejecución de la ampliación.

Como ya se ha mencionado, la 5ª Modificación puntual del PGOU se promueve ante la imposibilidad que presenta la Residencia de Mayores en las características actuales para dar cumplimiento al Decreto 41/1998 con respecto a la superficie mínima de áreas comunes en su conjunto que deben tener este tipo de equipamientos asistenciales, fijada en 4,5 m<sup>2</sup> útiles por cada residente. Actualmente, a la residencia le faltarían unos 120 m<sup>2</sup> para cumplir este requisito.

La delimitación y estructura de propiedad del suelo que presenta el Área 26. Gerontológico en los términos definidos en la planificación vigente no hacen viable dicha ampliación de la residencia, por lo que se procede al reajuste de la delimitación de dicho ámbito mediante la presente Modificación Puntual del PGOU.

### 2.3. Alternativas consideradas

Las alternativas consideradas en el diseño de la ordenación propuesta en la Modificación del PGOU sometida a análisis se han limitado fundamentalmente a alternativas en la ordenación y distribución interna de los distintos elementos dentro del ámbito de estudio. En todo caso, no se han definido alternativas en cuanto a los nuevos usos previstos para esta área, ni tampoco en cuanto al emplazamiento seleccionado para albergar los nuevos usos previstos.

## 2.4. Principales actuaciones propuestas

La 5ª Modificación Puntual del PGOU de Errenteria propone reajustar los límites del Área 26: Gerontológico contenido en la planificación vigente. La superficie actual de este ámbito es de 10.785 m<sup>2</sup> y tiene la calificación general de Sistema General Equipamiento Comunitario: Asistencial y otros servicios (SGEC/6). El extremo sureste de la parcela se encuentra explotado en la actualidad por unos invernaderos en buen estado, uso que resulta incompatible en suelo urbano según el PGOU vigente; se trata, además, de un terreno que no pertenece a la residencia, siendo propiedad del titular del caserío contiguo Abrin-Garaikoa. Este propietario no se muestra dispuesto a vender estos terrenos explotados agrícolamente, pero sí está dispuesto a vender una superficie algo menor situado al norte de la residencia, también de su propiedad y que actualmente se encuentra clasificado como Suelo No Urbanizable Protegida sin vocación de uso definido (ZUP/5).

Con todo ello, la Modificación Puntual del PGOU propone la reajustar los límites del Área 26: Gerontológico, excluyendo del ámbito la parcela donde se encuentran los invernaderos e incluyendo la parcela ZUP/5 que se sitúa al norte de la residencia, siendo la superficie resultante del nuevo área de 9.200 m<sup>2</sup>.

La parcela ocupada por los invernaderos, con 5.200 m<sup>2</sup>, queda como Suelo No Urbanizable, pasando a pertenecer a la ZUP/5: área sin vocación de uso definido. De igual modo se reclasifica una superficie de 3.600 m<sup>2</sup> de Suelo No Urbanizable situada al norte de la residencia como Suelo Urbano, permitiendo la regularización de la situación actual de los invernaderos y la futura ampliación de la residencia Sanmarkosene. Por tanto, la superficie de suelo no urbanizable se ve aumentada, mientras que la superficie de suelo urbano se reduce en 1.600 m<sup>2</sup>.

La necesidad de una reestructuración de los espacios de la residencia para adaptarlo a nuevos usos que se dan actualmente, como son el centro de día, así como necesidad de ampliación de los núcleos verticales, dan como resultado la necesidad de aumento de la edificabilidad y se considera, a su vez, prever una ampliación generosa de la residencia de unas 50 plazas. Esta ampliación no se va a llevar a cabo inmediatamente, pero se considera adecuado dejar los instrumentos para poder ejecutarlo en un futuro. La Modificación del PGOU que se analiza en el presente estudio propone posibilitar el incremento de la edificabilidad existente en la cantidad de 2000 m<sup>2</sup>.

En cualquier caso, la ampliación de la residencia que posibilita la Modificación Puntual del PGOU está prevista en dos fases:

- En la primera se pretende edificar un pabellón que se situaría en el parque situado al sur del edificio y que respondería rápidamente al requerimiento de zonas comunes exigido por los servicios sociales.
- En la segunda fase, se proyecta construir un edificio que se desarrolla por debajo del actual y que crece acompañando a la pendiente de la ladera, generándose una serie de espacios exteriores atractivos para el disfrute de los residentes en una clara intención de acomodarse a la pendiente.

El acceso se realiza desde el camino de San Marcos y llega a un parking exterior o a uno interior a través de esta nueva carretera por la que en principio llegarán trabajadores y visitantes. Continuando este camino, se habilitaría un pequeño acceso por el que se llegaría a la zona de servicios, cocina, lavandería, tanatorio, de uso privado en cualquier caso. Se prevé también un acceso directo a la residencia de vehículos que vengan con ancianos que vengan al centro de día. Asimismo ha considerado positivo dejar el antiguo camino que sube a la plaza trasera para uso de mantenimiento o en caso de emergencia.

## 2.5. Resumen de las determinaciones de planes jerárquicamente superiores

Los planes y programas jerárquicamente superiores no contienen consideraciones específicas relativas al ámbito que nos concierne, de forma que sólo establecen criterios y directrices generales sobre usos del suelo. No obstante, se remite al capítulo 2 del presente informe para la consulta del análisis sobre determinaciones de los siguientes planes:

- Directrices de Ordenación Territorial
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional Donostia- San Sebastian
- Planes Territoriales Sectoriales
- El término municipal de Errenteria cuenta con Plan General de Ordenación Urbana en la actualidad, aprobado definitivamente en 2004.

## 2.6. Identificación de actuaciones que pueden generar impactos

A continuación se citan las actuaciones propuestas que pueden tener mayor incidencia ambiental en la zona de estudio:

- Cambio de la calificación de suelo no urbanizable a urbano.
- Construcción de edificios anexos al gerontológico actual.
- Construcción de plazas de aparcamiento.
- Rehabilitación y creación del espacio exterior del gerontológico.

## 2.7. Fases de ejecución de la Modificación del PGOU

El documento urbanístico no contempla fases para el cambio de clasificación y calificación del suelo, si bien se propone la ejecución de la ordenación propuesta en dos fases diferenciadas debido a las dificultades actuales.

Por otro lado, las determinaciones mantendrán su vigencia en tanto no sean modificadas o derogadas por planes posteriores.

## 2.8. Lagunas de información detectadas

No se han detectado lagunas de información en la documentación urbanística de la modificación del PGOU de Errenteria sometida a análisis en el presente estudio.

## 2.9. Participación pública

En lo que respecta a la participación pública asociada al procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental del expediente urbanístico "5ª Modificación Puntual del PGOU de Errenteria relativa al área 26: Gerontológico y a parte de la ZUP/5: Protegida sin vocación de uso definido" hasta la fecha se ha cumplimentado con el proceso de consultas previas definido en la normativa vigente.

El Ayuntamiento de Errenteria, con fecha de 5 de abril de 2011, inició los trámites para la emisión del Documento de Referencia en relación con el citado expediente urbanístico a la Dirección de Planificación Ambiental del Gobierno Vasco, a quien corresponde la competencia para la tramitación del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de la presente Modificación.

Una vez recibida la documentación, ésta se puso a disposición del público interesado tanto en la sede de la Dirección de Planificación Ambiental, como en la página web del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca. El plazo para acreditarse como público interesado y para presentar sugerencias finalizó el 24 de mayo de 2011, no habiéndose acreditado nadie como público interesado ni habiéndose presentado alegaciones.

Asimismo, esta Dirección de Planificación Ambiental realizó consultas a los organismos que pudieran estar interesados en el expediente urbanístico en cuestión. Finalizado el plazo reglamentario otorgado para que dichos organismos remitieran sus respuestas, se recibieron las siguientes respuestas:

- Dirección de Desarrollo Rural y Litoral del Gobierno Vasco: constata que la Modificación se sitúa en suelos de Alto Valor Estratégico (0,29 Ha) y Paisaje Rural de Transición (0,19 ha), según el PTS Agroforestal. Se solicita que se incorpore una evaluación de la afección sectorial agraria ocasionada por el nuevo área y, en caso de ser necesario, establecer medidas correctoras pertinentes, sobre la base de lo establecido en el capítulo V del PTS Agroforestal y de acuerdo con los fines y objetivos establecidos en la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.
- Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco: indica que no consta hasta la fecha la existencia de ningún elemento de interés cultural ubicado en el ámbito de actuación del proyecto.
- Sociedad Pública de Gestión Ambiental IHOBE: señala que en la zona objeto de intervención no existen parcelas incluidas en el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.
- Dirección de Salud Pública del Gobierno Vasco: indica que no se han encontrado disconformidades en la 5ª Modificación del PGOU de Errenteria Área 26.

El órgano ambiental, a la vista de estas respuestas, emitió el Documento de Referencia relativo a la 5ª Modificación Puntual del PGOU de Errenteria, estructurado de acuerdo a los siguientes contenidos:

1. Criterios ambientales estratégicos aplicables a la Modificación: señala que no parece coherente reclasificar otra superficie de suelo no urbanizable de alto valor estratégico para poder realizar la actuación, teniendo en cuenta que el área 26 está clasificada como suelo urbano, susceptible de ser ocupado y edificado. El órgano ambiental estima que el traslado de los invernaderos a suelo no urbanizable (donde este uso puede permitirse) y dejar el área ya clasificada como urbana para la ampliación del gerontológico parece una utilización más racional del suelo.
2. Amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental.
3. Modalidades de información y consulta
4. Solicitud de Informe Preliminar de Impacto Ambiental

El presente estudio constituye el documento de Aprobación Inicial del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), también denominado "Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (ESCIA)" de la "5ª Modificación del PGOU de Errenteria relativa al área 26 Gerontológico y a parte de la ZUP/5: protegida sin vocación de uso definido". En esta fase del procedimiento se han integrado las consideraciones del Documento de Referencia y de informes remitidos hasta la fecha.

Los Documentos de Aprobación Inicial del documento urbanístico y del estudio de ECIA contarán con su correspondiente trámite de exposición pública para la emisión de sugerencias por parte de las entidades y público interesado.

### 3. ANÁLISIS DE LA INTERACCIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

Se procede a continuación al análisis de las principales consideraciones de planes jerárquicamente superiores a la Modificación del PGOU de Errenteria.

#### 3.1. Criterios y objetivos de planes jerárquicamente superiores

La Ley 4/1990 de 31 de Mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, establece tres instrumentos para ordenar el territorio de la Comunidad Autónoma:

- Las Directrices de Ordenación Territorial
- Los Planes Territoriales Parciales
- Los Planes Territoriales Sectoriales

Ninguno de estos planes hace referencia expresa a la actuación propuesta por esta modificación del PGOU de Errenteria, ya que no se trata de una modificación que contenga propuestas con incidencia territorial o supramunicipal. En los planes jerárquicamente superiores solamente podemos encontrar algunos criterios de carácter general, que ya son recogidas en el PGOU de Errenteria, y que se deberán aplicar en la ordenación propuesta en esta 5ª Modificación.

##### 3.1.1. Directrices de Ordenación Territorial

Las Directrices de Ordenación Territorial (en adelante DOT), aprobadas definitivamente mediante Decreto 28/1997, de 11 febrero, constituyen, de acuerdo con la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, el marco de referencia para la formulación de los instrumentos de ordenación territorial y ordenación urbana subsiguientes de la CAPV. El documento tiene como objetivo fundamental 'formular el conjunto de criterios y normas que orienten y regulen los procesos de asentamientos en el territorio de las distintas actividades económicas y sociales'.

En el capítulo 20 de las DOT, se delimitan las Áreas Funcionales (en adelante AF) como escala intermedia de planificación entre el conjunto de la CAPV y los términos municipales. El término municipal de Errenteria se inserta en el AF de Donostia-San Sebastian. Dicha AF incluye los siguientes 13 municipios: Andoain, Astigarraga, Donostia-San Sebastián, Hernani, Hondarribia, Irun, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Renteria, Urnieta y Usurbil.

Además de las determinaciones, criterios y orientaciones de carácter general y de las específicamente contenidas en su capítulo 22 ('Normas de Aplicación de las DOT'), las DOT señala las siguientes referencias para la configuración del Modelo Territorial del Área Funcional Donostia-San Sebastián, y que presentan una incidencia en el municipio de Errenteria:

Proponen aplicar mecanismos de compatibilización de planeamientos municipales entre los municipios de Donostia, Lezo, Pasaia, Renteria, Oiartzun, Astigarraga y Hernani.

Entre las infraestructuras de transporte propuestas o consideradas clave por las DOT se encuentran el Tren de Alta Velocidad o el eje Andoain-Hernani-Oiartzun, que sirve como un elemento de interconexión entre las Áreas Funcionales.

### 3.1.2. Plan Territorial Parcial de Donostia-San Sebastián

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional 'Donostia- San Sebastián', en la que se enmarca el término municipal de Errenteria de acuerdo a las Directrices de Ordenación Territorial, cuenta con aprobación inicial.

El PTP establece criterios de ordenación dirigidos al desarrollo del Modelo Territorial del Área Funcional. Propone en líneas generales la consolidación y potenciación del modelo urbanístico actual, basado en la coexistencia dentro del Área Funcional de diferentes núcleos de población con identidad urbana propia. Resuelve el crecimiento global "mediante la expansión proporcionada de cada comarca a partir de la estructura urbanística de sus núcleos urbanos preexistentes". Matiza sin embargo este criterio mediante la "ponderación al alza de los índices de expansión urbana de los núcleos periféricos menos desarrollados y con mayor capacidad de acogida, desincentivando, en paralelo, las inercias de crecimiento de las áreas urbanas centrales más pobladas y densificadas".

En cuanto al ámbito que nos concierne, no recoge ninguna determinación y lo localiza fuera de las agrupaciones urbanas que se definen en el PTP de aprobación inicial.

No obstante, el área objeto de modificación limita con el parque rural interurbano de Lau-Haizeta. Dichos parques propuestos tienen el objetivo de crear en el interior de la futura conurbación comarcal zonas verdes de escala supramunicipal que garanticen la preservación paisajística y la conservación del medio físico, posibiliten la pervivencia y potenciación de las actividades del sector primario compatibles con el medio circundante, y en las que se contemple la posible localización de equipamientos y dotaciones especiales que, por sus características, resulte adecuado ubicar en el entorno rural próximo, pero exterior, a los núcleos urbanos.

### 3.1.3. Plan Territorial Sectorial Agroforestal

El PTS Agroforestal fue aprobado provisionalmente por Orden de 8 de noviembre de 2010, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco. Gran parte de la delimitación que presenta el Área 26 en el PGOU vigente queda clasificado como "Residencial, industrial, equipamientos e infraestructuras", si bien la ordenación que realiza el PTS no coincide con la parcela clasificada como suelo urbano en la planificación vigente.

La parcela que alberga los invernaderos, y que quedará como Suelo No Urbanizable, se encuentra clasificado como "Agroganadera: Alto Valor Estratégico" en su extremo norte, quedando el resto del ámbito clasificado como "Residencial", atendiendo a su carácter de suelo urbano.

Buena parte del ámbito situado al norte de la residencia (y que se incorpora al Área 26) queda también clasificado como "Alto Valor Estratégico", quedando únicamente el tercio occidental de esta parcela como "Agroganadera: Paisaje rural de transición".

Considerando ambas parcelas, la 5ª Modificación del PGOU de Errenteria afecta a un total de 0,39 Ha de suelos clasificados como "Agroganadera: Alto Valor Estratégico" y 0,17 Ha clasificados como "Agroganadera: Paisaje rural de transición".

Queda recogido en la figura adjunta la ordenación que realiza el PTS Agroforestal del ámbito de estudio:



Figura 1: Ordenación del PTS Agroforestal en el ámbito de estudio. Fuente: PTS Agroforestal, Aprobación Provisional (2010). Elaboración: Ekolur SLL.

En cuanto a los condicionantes superpuestos, no se han identificado áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos ni áreas erosionables en el ámbito de estudio.

### 3.2. Identificación de otros planes con incidencia en el ámbito de estudio

#### 3.2.1. Agenda Local 21

El 19 de Abril de 2004 se firmó el convenio para la constitución del UDALTALDE 21 OARSOALDEA compuesto por los municipios de Errenteria, Lezo, Oiartzun y Pasaia.

Este equipo de trabajo está formado por la Agencia de Desarrollo Comarcal Oarsoaldea S.A., el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco a través de su Sociedad Pública de Gestión Ambiental IHOBE, el Departamento para el Desarrollo Sostenible de la Diputación Foral de Gipuzkoa, y los 4 municipios de la Comarca de Oarsoaldea.

En el Plan de Acción municipal realizado en 2006, se establecen varias líneas estratégicas. Dentro de la línea estratégica 2, que tienen como objetivo promover una mejora solidaria de la calidad de vida y del bienestar de la población, recoge la acción de aumentar el número de plazas en la residencia de ancianos.

#### 3.2.2. Ley 2/2006 sobre suelo y urbanismo

El 30 de junio de 2006, se aprobó la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco. Donde establece que en el ámbito de estudio se deberán cumplir los estándares de edificabilidad de la Ley 2/2006 y Decreto 105/2008 de Desarrollo de la misma.

### 3.2.3. Cumplimiento del Informe de Presidencia de la Diputación Foral de Gipuzkoa

El Informe emitido por el Departamento de Presidencia de la Diputación Foral señala el obligado cumplimiento de las siguientes reglamentaciones relativas a la prevención de la seguridad contra incendios:

- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprobó el “Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales”.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprobó el “Código Técnico de la Edificación”.

### 3.3. Metas y compromisos ambientales establecidos en los ámbitos internacional, comunitario, estatal o autonómico

En 2002 se aprobó la Estrategia Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020), junto con el Programa Marco Ambiental (2002-2006). Recientemente se ha aprobado el II Programa Marco Ambiental de la CAPV (2007-2010), “Diseñando el futuro”.

La Estrategia marca 5 Metas Ambientales a cumplir hasta el 2020 a nivel de la CAPV:

- Garantizar un aire, agua y suelos limpios y saludables
- Gestión responsable de los recursos naturales y de los residuos
- Protección de la Naturaleza y la Biodiversidad
- Equilibrio territorial y movilidad: un enfoque común
- Limitar la influencia del cambio climático

La meta 4 es la que mayor relación guarda con el planeamiento urbanístico que se propone.

Los objetivos que se plantean dentro de la meta 4 y son acordes con las actuaciones propuestas son los siguientes:

- Objetivo 1: lograr un uso sostenible del territorio. Este objetivo se concreta entre otras cosas, en promover la renovación y la rehabilitación de la ciudad consolidada, promover la mejora del diseño atractivo y de la calidad de vida de las áreas urbanas, promover la integración del planeamiento urbanístico a los objetivos contenidos en los instrumentos de ordenación territorial y a los criterios de sostenibilidad.
- Objetivo 2: lograr una accesibilidad que permita un desarrollo sostenible para los diferentes usos y actividades (residenciales, de actividades económicas y de ocio). Se concreta, entre otras cosas, en reducir las necesidades de movilidad, no favoreciendo las actividades y usos urbanísticos que supongan un incremento de la demanda de modos motorizados.

El II Programa Marco Ambiental de la CAPV (2007-2010), “Diseñando el futuro”, por su parte recoge los siguientes objetivos estratégicos para la misma meta (4).

- Objetivo Estratégico 8: Hacia un nuevo modelo de Gestión de la movilidad: Gestionar la demanda de movilidad de las personas reconduciendo el reparto modal hacia el caminar, la bicicleta y el transporte colectivo. Reorientar el reparto modal de mercancías hacia el transporte marítimo y el ferrocarril, disminuyendo el transporte por carretera.

- Objetivo Estratégico 9: Lograr un uso equilibrado del territorio. Alcanzar una planificación conjunta y coherente de los diferentes sectores que actúan en el territorio, de manera que los problemas de artificialización y fragmentación del mismo hayan quedado resueltos.

Por tanto, el Documento de la quinta modificación puntual del Plan General de ordenación urbana de Erreñeria relativa al área 26 Gerontológico y a parte de la ZUP/5: protegida sin vocación de uso definido coincide con algunas de las líneas de actuación planteadas en los citados objetivos estratégicos.

El Documento de Referencia emitido por el órgano ambiental en relación con la 5ª Modificación Puntual del PGOU de Erreñeria cita textualmente que “el Área 26, en la que se encuentra el gerontológico, está clasificada en la actualidad como suelo urbano, susceptible de ser ocupado y edificado, por lo que no parece coherente reclasificar otra superficie de suelo no urbanizable de Alto Valor Estratégico para poder realizar la actuación. El traslado de los invernaderos a suelo no urbanizable (donde este uso puede permitirse) y dejar el área ya clasificada como urbana para la ampliación del gerontológico, parece una utilización más racional del suelo”. No obstante, atendiendo a la realidad y características que presenta el ámbito de estudio en la actualidad deben realizarse las siguientes puntualizaciones respecto a la sostenibilidad de la Modificación propuesta en términos de utilización racional del suelo:

- La parcela que alberga los invernaderos en la actualidad, si bien se encuentra calificado como Suelo Urbano, no se presenta urbanizada en la actualidad, de forma que la única edificación o pavimentación que presenta corresponde con los propios invernaderos. Por ello, las características que presenta el terreno son compatibles con su conversión a Suelo No Urbanizable, lo que permitiría la regularización de esta actividad.
- La parcela situada al norte de la residencia que se pretende incorporar al Área 26 presenta pendientes relativamente pronunciadas, entre el 20-50%; siendo este factor determinante en la capacidad agrológica que presentan los suelos, no se considera que se trate de suelos de elevada capacidad para albergar actividades agrarias, a pesar de quedar clasificado como suelos de Alto Valor Estratégico en el PTS Agroforestal.



Imagen 1: Estado actual que presenta la parcela a incorporar en el Área 26.

En este contexto, el mantenimiento de la delimitación actual del Área 26 y la ampliación del gerontológico en los suelos calificados como urbanos en la actualidad mediante el traslado de los invernaderos a la parcela situada al norte de la residencia (se trata del mismo propietario) podría afectar a la propia actividad agraria que se desarrolla en la actualidad, al suponer el traslado de invernaderos que en la actualidad están en un óptimo rendimiento a un terreno en pendiente de difícil explotación, donde no puede asegurarse la viabilidad de la explotación en los mismos términos en los que se desarrolla en la actualidad.

- Por otro lado, el traslado de estos invernaderos a otro emplazamiento de similares características en Suelo No Urbanizable requeriría la ocupación de suelo libre de infraestructuras para la implantación de estas instalaciones. Si bien no se trata de edificaciones que requieran actuaciones de urbanización como tal, precisan un mínimo de infraestructuras que suponen la ocupación del suelo. En este sentido, tampoco se estima que esta solución suponga una utilización más sostenible del suelo comparando con la propuesta que realiza el documento urbanístico sometido a análisis.

## 4. ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y VALORACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO AFECTADO POR EL PLAN

### 4.1. Encuadre territorial

El municipio de Errenteria se encuentra en el área funcional de Donostia-San Sebastian, limitando con los siguientes municipios gipuzkoanos: Donostia, Astigarraga, Hernani, Oiartzun, Lezo y Pasaia.

Este municipio situado a 5 m sobre el nivel del mar, tiene una superficie de 31,96Km<sup>2</sup> y cuenta con 38.309 habitantes (EUSTAT, diciembre 2008).

El área objeto de la Modificación Puntual se localiza al suroeste del núcleo urbano de Errenteria, limitando con el término municipal de Donostia y junto al área de actividades económicas 42: Txirrita Maleo, clasificada por el PGOU de Errenteria vigente.

Las coordenadas aproximadas del punto central del ámbito de estudio son las siguientes (UTM ED50):

X: 588003

Y: 4795616

El ámbito de actuación se indica en el **Plano 1-Localización**.

### 4.2. Medio físico

#### 4.2.1. Clima

Errenteria presenta un clima templado-oceánico, que se caracteriza por la abundancia de las precipitaciones, con mínimos estivales y máximos de otoño y principios de invierno; y temperaturas suaves y de baja amplitud térmica.

Se han tomado como referencia los datos meteorológicos proporcionados por la Red de Estaciones Meteorológicas del Gobierno Vasco (Euskalmet) para la estación localizada en el término municipal de Oiartzun (GOF4), a una cota de 53 msnm.

La zona presentó una pluviosidad acumulada en 2008 de 1.867,5 l/m<sup>2</sup>, siendo 199 los días que llovió. En 2008, la temperatura media fue de 14,2 ° C, siendo agosto el mes más cálido (20,0 °C), y diciembre el más frío (8,0 °C).

#### 4.2.2. Orografía y pendientes

Si bien el Gerontológico se emplaza sobre un terreno relativamente llano, la nueva área adquirida presenta pendientes más acusadas, entre un 20 y 50% según la última actualización de altimetría de la DFG.

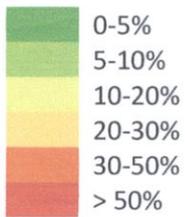
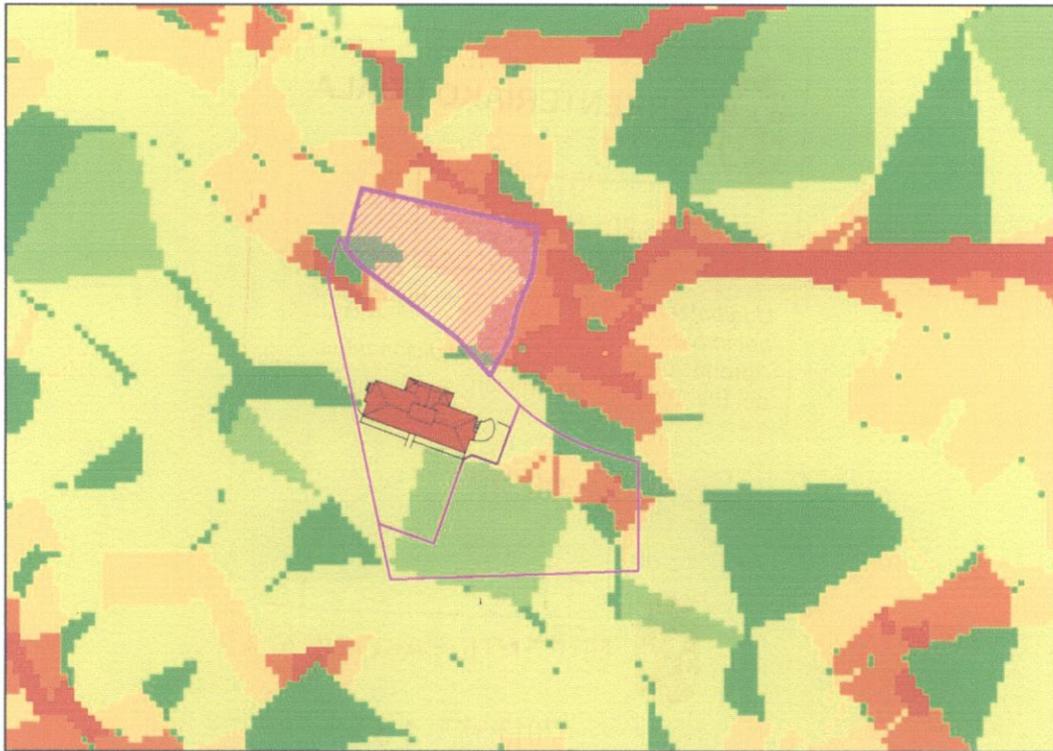


Figura 2: Mapa de pendientes del ámbito de estudio.

Fuente: Vuelo LIDAR de la DFG

Elaboración: Ekolur



Figura 3: Relieve del ámbito de estudio. Fuente: Vuelo LIDAR de la DFG. Elaboración: Ekolur

### 4.2.3. Geología

El Mapa Geológico del País Vasco a escala 1:200.000 (EVE) incluye el ámbito objeto de modificación en la unidad de San Sebastian.

Litológicamente, el ámbito de estudio presenta en su totalidad materiales sedimentarios del Cretácico superior, presentando una composición litológica dominada por alternancia de margas y calizas arenosas.

### 4.2.4. Hidrología

Si bien el ámbito de estudio se enmarca íntegramente en la Unidad Hidrológica del río Oiartzun, por el ámbito no se han identificado ríos y arroyos que puedan condicionar la ejecución de los objetivos de la Modificación Puntual del PGOU.

### Hidrogeología

El estudio de Caracterización de las Demarcaciones Hidrogeográficas de la Comunidad Autónoma del País Vasco realizado por la Dirección de Aguas del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco (1995), incluye el término municipal de Errenteria en el Dominio Hidrogeológico Anticlinorio Norte y en la Cadena Costera del Cretácico Superior. El ámbito de objeto de la modificación se inscribe dentro de las Unidades Hidrogeológicas Zumaia-Irun correspondiente de este último Dominio.

La unidad hidrogeológica de Zumaia-Irun (código ES111S000015) es de grado 2. Corresponden con zonas de baja permeabilidad en las que localmente pueden existir pequeños acuíferos. Esta unidad engloba tanto los términos menos interesantes del Dominio Hidrogeológico desde un punto de vista hidrogeológico de la Cadena Costera (DM) como la formación margosa dispuesta a muro de la misma (Cretácico Superior). El conjunto se puede considerar de permeabilidad media a baja.

### Masa de agua: Presiones, riesgo e impactos

El "Informe relativo a los artículos 5 y 6 de la DMA, Demarcación de las Cuencas Internas del País Vasco" (Gobierno Vasco 2004) recoge la definición, descripción y caracterización inicial de las masas de agua subterráneas. El análisis de presiones e impactos de esta masa que se asienta íntegramente en el área objeto de la Modificación indica lo siguiente:

MASA	TIPO DE PRESIÓN SUFRIDA POR LA MASA DE AGUA SUBTERRÁNEA							RIESGO GLOBAL
	Captaciones	Nutrientes agrícolas	Pesticidas agrícolas	Nutrientes ganaderos	Vertido directo	Emplazamiento contaminante	Estado químico	
Zumaia Irun	Sin presión	Baja	Baja	Moderada	Sin presión	Moderada	Moderada	Significativa

Tabla 1: Tipo de presión sufrida por la masa de agua subterránea

Fuente: 'Informe relativo a los artículos 5 y 6 de la DMA'. Gobierno Vasco, 2004.

### Registro de Zonas Protegidas

No se han identificado elementos incluidos en el 'Registro de Zonas Protegidas' por la Directiva Marco del Agua en el ámbito de estudio.

#### 4.2.5. Suelos y clases agrológicas

El área donde se proyecta realizar el cambio de calificación de suelo actualmente se localiza sobre un prado rodeado de especies arbóreas.

El Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa (DFG, 1998) clasifica el ámbito de estudio de la siguiente manera:

CLASES	AREA OCUPADA	DESCRIPCIÓN
Clase IV	2.747,8 m <sup>2</sup>	Suelos de laboreo ocasional. Está compuesta por suelos con limitaciones permanentes que reducen sensiblemente su capacidad productiva, por lo que son más difícilmente cultivables.
Clase VI	1.085,0 m <sup>2</sup>	Suelos no laborables. Son suelos no utilizables para el laboreo agrícola por el riesgo grave de pérdida de su capacidad útil escasa y/o elevada pedregosidad a lo largo del perfil, pero que pueden dedicarse a sostener una vegetación permanente, herbácea o leñosa.

Tabla 2: Clases agrológicas del ámbito de estudio

Fuente: Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa (DFG, 1998)

La siguiente figura recoge el Mapa de Clases Agrológicas referente al ámbito de estudio:



Figura 4: Capacidad agrológica de los suelos del ámbito de estudio

Fuente: Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa (DFG, 1998)

El documento de Aprobación Provisional del Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV clasifica un total de 0,39 Ha en el ámbito de estudio como 'Agroganadera: Alto Valor Estratégico', correspondiente a aquellos suelos que presentan una mayor capacidad agrológica. Uno de los ámbitos de 'Alto Valor' se sitúa en el extremo norte de la parcela que alberga los invernaderos en la actualidad. La entidad que presenta la explotación agraria (consistente en invernaderos) del caserío Abrin-Garaikoa señala que los suelos que se localizan al sur del gerontológico tienen unas buenas aptitudes para esta actividad.

El otro ámbito de Alto Valor coincide parcialmente con la parcela situada al norte de la residencia, y que se pretende incorporar al Área 26 mediante la presente Modificación Puntual. Si bien este suelo queda clasificado de "Alto Valor" en el PTS Agroforestal, se trata de un terreno con una orografía desfavorable para la actividad agraria, presentando una pendiente pronunciada superior al 20%. La pendiente de un terreno constituye un factor determinante en la capacidad agraria de los suelos, al limitar la capacidad de acumulación de suelo; considerando estos aspectos, podría decirse que no se considera probable que los suelos situados al norte de la residencia constituyan suelos de "Alto Valor" para el desarrollo de actividades agrarias, menos aún que presenten mejores aptitudes agrarias que los terrenos donde actualmente se asientan los invernaderos. La orografía que presenta esta parcela norte, además, dificultaría la implantación de este tipo de instalaciones, que requieren de pendientes menos pronunciadas.

#### 4.2.6. Vegetación y usos del suelo

##### Vegetación potencial

La vegetación potencial de un ámbito corresponde a aquella vegetación que ocuparía el ámbito de estudio, en ausencia de estructuras y presiones antrópicas.

Como única unidad de vegetación potencial el bosque mixto atlántico, que ocuparía toda la superficie del ámbito de estudio.

##### Vegetación actual

El ámbito de estudio se emplaza sobre una zona de transición entre trama urbana y medio rural, de forma que a pesar de que se localiza en suelo rural, existen estructuras antrópicas en las inmediaciones. Por ello la vegetación actual difiere notablemente de la vegetación potencial del lugar. El presente apartado se ha elaborado con la información proporcionada por el Mapa de Vegetación Eunis a escala 1:10.000 (Gobierno Vasco, 2004) y por observaciones realizadas in situ.

Según la base cartográfica mencionada el área corresponde básicamente con prados pastados y pastos no manipulados, si bien en la observación in situ se han identificado varios ejemplares de robles y un ejemplar de laurel y avellano que se podrían ver afectadas. En todo caso, en compensación, se deberán plantar tantos robles como hayan sido eliminados.

A su vez, según la información emitida por la Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental, la nueva parcela a incluir en el Área 26 linda con un robledal, que en principio no se verá afectada, cumplimentando así lo recogido en el artículo 2e) de la Ley 16/1994 de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, donde especifica que la vegetación debe ser conservada, especialmente los bosques, los conjuntos vegetales, los setos y la vegetación de ribera. Asimismo, se cumplirán las determinaciones de las DOT en lo referente a la directriz 5.2.b5, donde se señala que en toda acción territorial se atenderá a

la preservación de la vegetación y, muy especialmente, a la conservación de las masas arboladas autóctonas.

### Hábitats de Interés Comunitario

De acuerdo a la información proporcionada por el Mapa de Habitats Eunis de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005), el ámbito de estudio afecta prácticamente en toda su extensión al hábitat de interés comunitario 6510: Prados pobres de siega de baja altitud.

Los prados de siega, son formaciones herbáceas que se mantienen verdes todo el año, caracterizando el paisaje vegetal de la zona de campiña atlántica. El conjunto florístico de los prados es bastante simple, aunque rara vez hay dos prados con la misma composición florística debido a las variaciones en su manejo.

El "Manual de Interpretación y Gestión de los Hábitats Continentales de Interés Comunitario de la CAPV (Directiva 92/43/CEE)" lo recoge como un (...) hábitat muy extendido por toda la vertiente atlántica de la CAPV, sin rebasar en general la cota de los 600 m(...). A su vez, admite que (...) en la representación cartográfica de este hábitat se han detectado algunos problemas para diferenciar este hábitat de los pastos de diente (sin manejo de siega), muy difíciles de diferenciar por ortofotografía e intrincadamente dispuestas con el hábitat 6510(...).

### Áreas de vegetación de interés

De acuerdo al estado actual de la vegetación descrita en los apartados anteriores, se ha considerado que el ámbito de estudio no alberga ninguna formación de vegetación de interés, si bien existen varios ejemplares arbóreos de roble.

Toda actuación realizada en la zona deberá tener en cuenta el robledal que linda la nueva parcela.

### Árboles singulares

Se ha consultado el listado de árboles singulares protegidos de la CAPV y no se ha identificado ningún ejemplar protegido.

#### 4.2.7. Fauna

Se ha consultado la Base de Datos Geográfica de la Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental del Gobierno Vasco para la consulta de la presencia de especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas (CVEA) en el ámbito de estudio.

De acuerdo a la información consultada, el ámbito de estudio queda incluido en el área de interés especial del Murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*), especie incluida en el CVEA.

#### Murciélago mediterráneo de herradura

El murciélago mediterráneo de herradura está incluido en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas con la categoría de "En Peligro de Extinción" establecida por el Decreto 167/1996, de 9 de julio, del Gobierno Vasco. Así mismo está incluido en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas con la categoría de "Interés especial" según el Real Decreto 439/1990. Está incluido en el anexo II de los Convenios de Bonn y Berna, en los anexos II y IV de la Directiva de Hábitats de la UE.

*R. euryale* es una especie eminentemente cavernícola durante todo el año. Es muy gregario, sobre todo en las colonias reproductoras. Selecciona como hábitat de caza los bosques de caducifolios y setos.

Según el documento de "Propuesta de Plan de recuperación del murciélago mediterráneo de herradura en la CAPV" redactado por el Dpto de Zoología y Dinámica Celular Animal de la U.P.V.-E.H.U "(...) en las últimas décadas la especie ha sufrido una fuerte regresión y ha visto reducida su área de distribución, que antes se extendía por toda la costa de nuestro territorio. Ha desaparecido totalmente de Gipuzkoa, donde se tiene constancia de que existían al menos cuatro colonias de cría (...)".

Aún considerando de que haya desaparecido en Gipuzkoa, este mismo documento recoge una serie de refugios que si bien no están ocupados por dicha especie en la actualidad hay constancia de que han sido ocupadas por colonias en el pasado. Para Gipuzkoa son:

- Cueva de Urtiaga (Deba, Gipuzkoa)
- Maidazulo (Oiartzun, Gipuzkoa)
- Cueva de Unanue (Donostia, Gipuzkoa)
- Cueva de Aipitarte I (Orereta, Gipuzkoa)

El ámbito de estudio se localiza a aproximadamente 2,5km del refugio prioritario más cercano, la cueva Maidazulo del Término Municipal de Oiartzun (X: 590350; Y: 4794580), aunque como bien recoge el informe emitido por la Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental no son esperables afecciones sobre esta especie.

A su vez, el ámbito de estudio no se considera que constituya hábitat preferente de caza, si bien el robledal, el cual no se prevé que sea afectado, tiene mayor interés ecológico.

### 4.3. Análisis de riesgos naturales

En este apartado se detallan aquellos riesgos, tanto de procedencia natural como antropogénica que presenta el área.

#### 4.3.1. Procesos en laderas y riesgos potenciales asociados

De acuerdo al Mapa de Erosión de Suelos de Euskadi (Rusle Real, Gobierno Vasco 2005) el ámbito de estudio constituye una zona con niveles de erosión muy bajos y pérdidas de suelo tolerables (pérdida entre 0 y 5 t/ha y año).



Zonas con niveles de erosión muy bajos  
Zonas no susceptibles al proceso erosivo

Figura 5: Mapa de Erosión de suelos del ámbito.  
Fuente: Gobierno Vasco, Rusle Real 2005  
Elaboración: Ekolur

Atendiendo al condicionante superpuesto de riesgo de erosión que presenta el Plan Territorial Agroforestal (Documento de Aprobación Inicial, 2005), el ámbito de estudio no está sujeto a procesos erosivos de suelo.

#### 4.3.2. Riesgos geotécnicos

La información proporcionada por la aplicación Gesplan (Gobierno Vasco) señala condiciones geotécnicas favorables en el ámbito donde se propone la ejecución de las actuaciones recogidas en esta modificación puntual.

#### 4.3.3. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos

Según los datos proporcionados en el 'Mapa de Vulnerabilidad de Acuíferos ante la Contaminación', recogido en la Cartografía 1:25.000 del Gobierno Vasco, toda la superficie de la modificación presenta una muy baja vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.

### 4.4. Análisis de otros riesgos e impactos potenciales

#### 4.4.1. Suelos potencialmente contaminados

Ni la parcela objeto de cambio de calificación ni las parcelas pertenecientes al gerontológico se incluyen en el 'Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo', elaborado por IHOBE.

#### 4.4.2. Ruido

De acuerdo al Documento "Plan de Evaluación del Impacto Sonoro en Errenteria: Propuesta de Plan de Actuación" realizado por AAC en 2006, el ámbito de estudio se incluye dentro de la zona potencialmente afectada por el tráfico viario y el polígono industrial Txirrita Maleo, próxima al ámbito de estudio, y la identifica como área industrial con posibilidad de conflicto medio por ruido industrial.

Este mismo documento hace una estimación del nivel de potencia sonora de las calles y carreteras de Errenteria. Para la carretera Gi-20 Variante de Donostia-San Sebastian, el Gi-20-2 o Gi-636: Enlace de Pasaia, y la calle Txirrita-Maleo con los siguientes índices noche e índice noche, día, tarde:

Carretera	Índice Noche	Índice Día, Tarde y Noche
GI-20 Variante SS	>80 dB	>80 dB
Enlace de Pasaia	65-70 dB	75-80 dB
Carretera C/ Txirrita Maleo	65-70 dB	75-80 dB

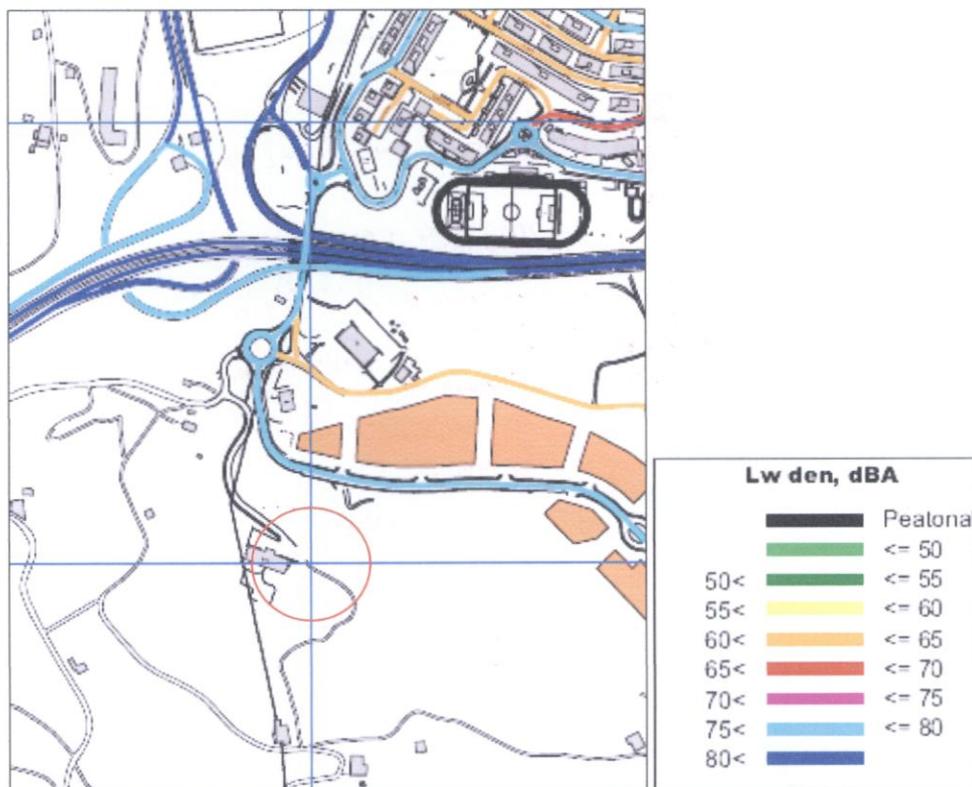


Figura 6: Nivel de potencia sonora de día, tarde y noche en las calles y carreteras  
 Fuente: Informe técnico del Plan de Evaluación del Impacto Sonoro en Errenteria (ACC, 2006)

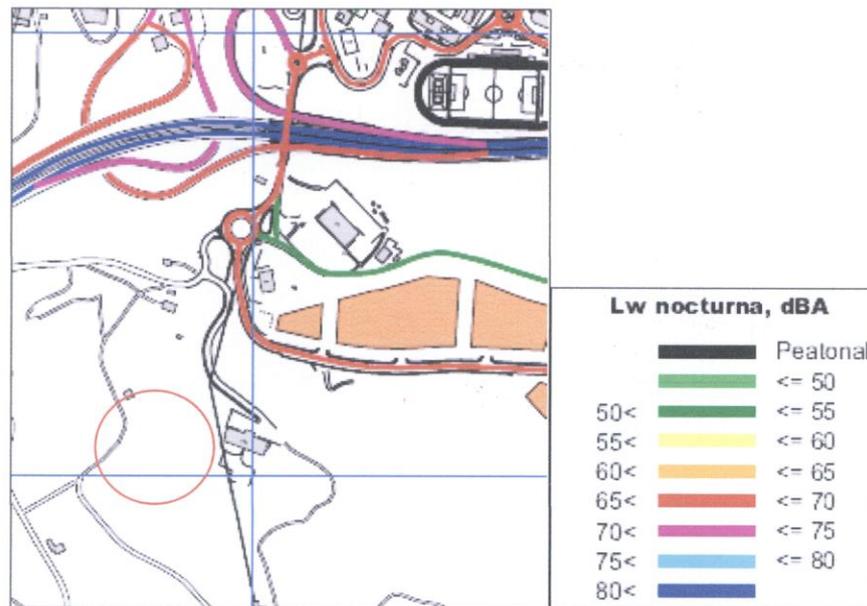


Figura 7: Nivel de potencia sonora nocturna en las calles y carreteras

Fuente: Informe técnico del Plan de Evaluación del Impacto Sonoro en Errenteria (ACC, 2006)

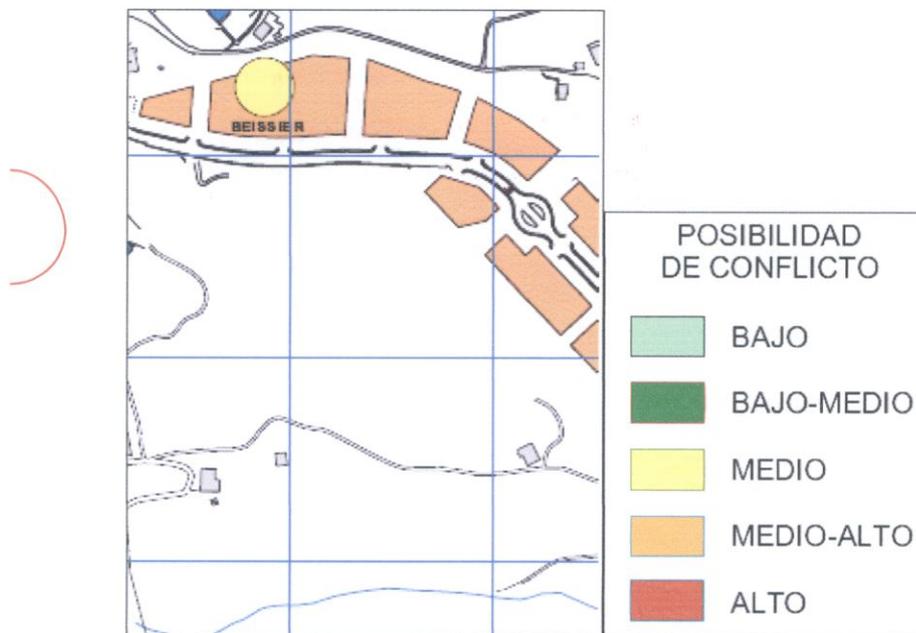


Figura 8: Posibilidad de conflicto acústico por ruido industrial

Fuente: Informe técnico del Plan de Evaluación del Impacto Sonoro en Errenteria (ACC, 2006)

No obstante, el talud situado frente al polígono industrial Txirrita-Maleo hace la función de barrera sonora, por lo que en el centro Sanmarkosene la intensidad sonora es considerablemente inferior que en el origen de emisión.

## 4.5. Medio socio-cultural

### 4.5.1. Análisis poblacional

Para elaborar este apartado se han tenido en cuenta los datos ofrecidos por el Instituto Vasco de Estadística EUSTAT así como los últimos datos disponibles del Sistema de Información Municipal Udalmap.

Según datos procedentes del censo de población (EUSTAT, 2008) el término municipal de Errenteria cuenta con una población de 38.309 habitantes, de los cuales el 49,1 % son varones y el 50,9 % son mujeres.

La estructura poblacional por edades está sufriendo, al igual que en todo el territorio histórico, un progresivo envejecimiento en los últimos años. El municipio posee un índice de envejecimiento poblacional del 19,26 %, es decir, el 19,26% de los habitantes de Errenteria es mayor de 65 años. A su vez, el 9,29% de la población tiene más de 75 años.

Además, según el Sistema de Información Municipal Udalmap, en Errenteria hay 34,89 plazas por cada 1.000 habitantes mayores de 65 años, valor considerablemente menor que en la Comunidad Autónoma Vasca (44,21<sup>º</sup>/100).

### 4.5.2. Análisis cultural

#### Paisaje

Para la redacción de este apartado se ha consultado la Cartografía de Paisaje de la CAPV (1990) y su estudio de valoración (1993), donde se delimitan las cuencas visuales. Según esta fuente el ámbito que ocupa la Modificación Puntual se inserta íntegramente sobre la cuenca visual Errenteria.

El ámbito de estudio se emplaza sobre una zona de transición entre trama urbana y medio rural, de forma que a pesar de que se localiza sobre suelo rural, existen estructuras antrópicas en las inmediaciones.

- El 'Anteproyecto del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV' (Gobierno Vasco, 2005) realizó una caracterización de las cuencas visuales de la CAPV, según población, cotidianidad, usos de suelo, presencia de infraestructuras, así como presencia de impactos visuales en la cuenca. Basándose en esta caracterización, el Anteproyecto realizó una valoración de la calidad paisajística de estas cuencas, asignando para ello un valor comprendido entre 1 (muy bajo) y 5 (muy alto). La cuenca visual de Errenteria recibió una valoración muy baja (1), debido a la importante presencia de las carreteras, tendidos eléctricos y la estructura ferroviaria.
- Por ello, esta cuenca visual no se ha incluido en el Anteproyecto de Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.

## 4.6. Diagnóstico ambiental

El área objeto de la Modificación Puntual se localiza al suroeste del núcleo urbano de Errenteria, limitando con el término municipal de Donostia y junto al área de actividades económicas 42: Txirrita Maleo, clasificada por el PGOU de Errenteria vigente.

El ámbito de estudio se emplaza sobre una zona de transición entre trama urbana y medio rural, de forma que a pesar de que se localiza sobre suelo rural, existen estructuras antrópicas en las inmediaciones.

En este sentido, el PTS Agroforestal identifica dos ámbitos como "Araganadero: Alto Valor Estratégico". Si bien la parcela situada al norte del gerontológico (se propone su incorporación al área 26) queda parcialmente clasificada de "Alto Valor", se considera que la pendiente pronunciada que presenta limita notablemente la capacidad agraria de este terreno, al tratarse de un factor que limita considerablemente la acumulación de suelo y, por consiguiente, la capacidad agraria del terreno. En este sentido, no se considera que esta parcela norte presente unas aptitudes favorables albergan actividades agrarias de cierta entidad.

De acuerdo al Documento "Plan de Evaluación del Impacto Sonoro en Errenteria: Propuesta de Plan de Actuación" realizado por AAC en 2006, el ámbito de estudio se incluye dentro de la zona potencialmente afectada por el tráfico viario y el polígono industrial Txirrita Maleo, próxima al ámbito de estudio, la identifica como área industrial con posibilidad de conflicto medio por ruido industrial.

Según el Mapa de Vegetación EUNIS 1:10.000 del GV el área corresponde básicamente con prados pastados y pastos no manipulados, si bien en la observación in situ se han identificado unos pocos ejemplares de roble (4-5) que se podrán ver afectados y que en cualquier caso serán revegetados.

Otro condicionante particular para el ámbito de estudio es que tras consultar la Base de Datos Geográfica de la Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental del Gobierno Vasco para la consulta de la presencia de especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas (CVEA) en el ámbito de estudio, es que el ámbito de estudio queda incluido en el área de interés especial del Murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*), especie "En Peligro de Extinción" establecida por el Decreto 167/1996, de 9 de julio, del Gobierno Vasco.

De todas formas, el murciélago mediterráneo de herradura selecciona como hábitat de caza los bosques de caducifolios y setos, no correspondientes con el hábitat del ámbito de estudio.

En el **Plano 2-Condicionantes ambientales** se plasman aquellos factores ambientales que pueden condicionar la ordenación propuesta en esta quinta Modificación Puntual del PGOU de Errenteria.

## 5. EXAMEN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES

### 5.1. Definición de las alternativas

Además de la alternativa 0 se han valorado tres alternativas. Teniendo en cuenta que para el cumplimiento de la normativa anteriormente citada respecto a zonas comunes se necesita una ampliación de la edificabilidad, y en base a datos demográficos, se considera el momento adecuado para prever una ampliación de la residencia en unas 50 plazas. Esto lleva consigo una mayor dotación de espacios comunes y de otros usos que se ha valorado en unos 2.000 m<sup>2</sup>.

#### 5.1.1. Alternativa 0 o no-intervención

La alternativa 0 o no-intervención supondría, en este caso, mantener la ordenación propuesta en el vigente PGOU de Errenteria, que califica el ámbito como Suelo No Urbanizable, sin vocación de uso definida.

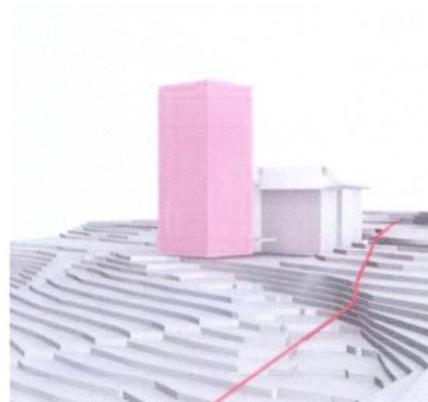
En esta área se prohíbe el uso asistencial y otros servicios, por lo que no posibilita el cumplimiento de las necesidades municipales sociales actuales respecto a las personas mayores, que según el Sistema de Información Municipal Udalmap, en Errenteria hay 21% menos plazas en centros residenciales para la tercera edad que en la CAPV.

#### 5.1.2. Alternativa A

Se dispone toda la superficie a ampliar en una torre en la que todas las habitaciones participan de las vistas del municipio y sus alrededores sin perjudicar a las ya existentes, aunque con negativo impacto en el paisaje.

La torre resultante es de PB+12.

La dotación de aparcamiento se resolvería en el exterior.

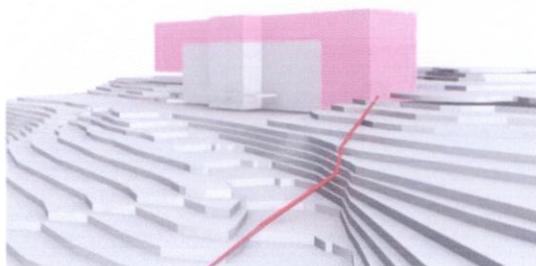


#### 5.1.3. ALTERNATIVA B

En esta se intenta mantener la misma tipología de la residencia actual.

La orientación de las habitaciones no es muy buena y se crean importantes diferencias. Mientras unas miran a norte aunque disfrutan de vistas otras a sur y con vistas a la zona trasera. Además presenta la complicación de sobrepasa el término de Errenteria.

La dotación de aparcamiento se resolvería en el exterior.

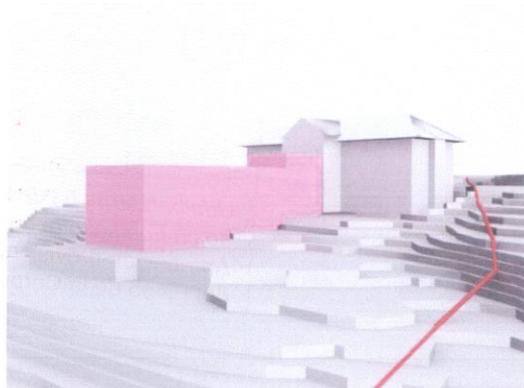


#### 5.1.4. Alternativa C

La consideramos la más razonable por ser la más dócil.

En ella, comparte con la opción a que todas las nuevas habitaciones disfrutan de las vistas pero su impacto en el paisaje es menor.

El volumen va descendiendo con la ladera creando plataformas que se transformarán en zonas para el disfrute en el exterior de residentes, asistentes y visitantes.



Además es la opción que mejor soluciona la falta de aparcamiento ya que crea un parking exterior en el acceso como las demás opciones y añade la posibilidad de un aparcamiento interior en el sótano del nuevo edificio de unas 40 plazas reduciendo el impacto visual.

#### 5.2. Justificación de la solución adoptada

Mediante la Modificación Puntual el Ayuntamiento de Errenteria pretende satisfacer las necesidades sociales valoradas y la recalificación del área de suelo no urbanizable sin vocación de uso definido a Sistema General de Equipamiento Comunitario Asistencial y otros Servicios, donde se considera uso predominante el uso asistencial y otros servicios. De este modo se liberan nuevos suelos para hacer frente a las necesidades planteadas.

La alternativa 0 o no-intervención ha sido descartada, al no permitir responder a las nuevas demandas sociales que presenta el término municipal de Errenteria, en especial, la demanda de plazas en centros residenciales para la tercera edad.

Del análisis de lo expuesto anteriormente se deduce que la alternativa c es la más adecuada ya que

- Permite una buena organización interna de la residencia
- Dota a la residencia de nuevos espacios comunes exteriores para el disfrute de residentes, familias y asistentes.
- La escala hace que el impacto en el paisaje sea mínimo, aspecto importante en un edificio de ladera de este tipo que se ve desde muchos puntos del municipio.
- Permite cumplir con una parte importante de la dotación de aparcamiento requerida en su interior.
- Permite resolver un esquema de accesos independientes y específicos.

#### 5.3. Valoración global de los principales impactos

En este apartado se valorarán cualitativamente los impactos más significativos que se podrían producir en el ámbito de afección con la ejecución de las actuaciones que se han ido describiendo durante este Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Los principales impactos sobre el medio derivados de las actuaciones contenidas en la modificación del PGOU serán:

- Mejora de las dotaciones a nivel municipal, especialmente en lo relativo al servicio sanitario y asistencial.
- Incremento del consumo de recursos durante la ejecución de las obras, y una vez finalizada la construcción de las viviendas (fase de explotación).
- Pérdida de suelos de alto valor agroganadero.
- Eliminación del prado en toda su extensión. Unos pocos ejemplares de roble aislados podrán verse afectados.
- Respecto al nuevo uso que se le pretende dar, la residencia para la tercera edad Sanmakosene estará sujeto a niveles considerables de ruido proveniente del sistema viario inmediato y el polígono industrial Txirrita-Maleo, en menor medida.

## 6. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

En este capítulo se identifican y valoran los posibles efectos de las propuestas de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística que pueden ser fuente de impactos ambientales.

### 6.1. Metodología

En este capítulo se identifican y caracterizan los posibles efectos de la modificación del PGOU del término municipal de Errenteria, y que pueden ser fuente de impactos ambientales. Se utilizan los siguientes criterios:

- **CARÁCTER:** Indica si la actuación es beneficiosa o perjudicial respecto al estado previo a la actuación. Los impactos positivos se han señalado con el símbolo (+).
- **TIPO DE ACCIÓN:** describe el modo de producirse el efecto de la acción sobre los elementos o características ambientales: si el impacto es directo, indirecto, o sinérgico con otros.
- **DURACIÓN:** El impacto puede ser temporal (se produce una alteración no permanente en el tiempo, con un plazo de manifestación que puede estimarse) o permanente (supone una alteración indefinida en el tiempo).
- **MOMENTO:** Se denomina efecto a corto, medio y largo plazo, respectivamente, aquél cuya incidencia puede manifestarse, dentro del tiempo comprendido en un ciclo anual, antes de cinco años, o un periodo superior.
- **SINERGIAS:** Los impactos pueden ser simples, acumulativos y sinérgicos. Un efecto simple se manifiesta sobre un solo componente ambiental. El efecto acumulativo es aquél que al prolongarse en el tiempo la acción, incrementa progresivamente su gravedad. Un efecto sinérgico se produce cuando el efecto conjunto de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que la suma de las incidencias individuales.
- **REVERSIBILIDAD:** tiene en cuenta la posibilidad, dificultad o imposibilidad de retornar a la situación anterior a la actuación.
- **RECUPERABILIDAD:** Un impacto recuperable es aquél en el que la alteración puede eliminarse. En un impacto irrecuperable la alteración o pérdida que se provoca es imposible de reparar o restaurar, tanto por la acción natural como por la humana.
- **EXISTENCIA DE MEDIDAS CORRECTORAS:** Tiene en cuenta cuándo se pueden adoptar prácticas o medidas correctoras que aminoren o anulen el impacto.

Una vez caracterizados los diferentes impactos, se ha procedido su valoración según la siguiente escala de niveles de impacto:

Valoración de impactos			
Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Co	Mo	Se	Cr

- **COMPATIBLE:** Carencia de impacto o recuperación inmediata tras el cese de la actividad. No precisa prácticas protectoras o correctoras.
- **MODERADO:** Su recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
- **SEVERO:** La magnitud del impacto exige, para la recuperación de las condiciones del medio, la adecuación de prácticas protectoras. La recuperación, aún con estas prácticas, exige un periodo de tiempo dilatado.
- **CRÍTICO:** La magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente en la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

## 6.2. Identificación y valoración de efectos ambientales de las propuestas de la Modificación Puntual

### 6.2.1. Identificación de impactos

Presumiblemente, los impactos más significativos derivados de este plan estarán relacionados con las siguientes actuaciones:

- Movimiento de tierras
- Desbroce y eliminación de la vegetación, si bien no se espera que haya una afección significativa sobre el robledal colindante.
- Obras de urbanización y edificación

Los principales condicionantes ambientales a los que se enfrenta la Modificación son:

- La nueva área adquirida presenta pendientes más acusados que el actual gerontológico, entre un 20-50% según la última actualización de altimetría de la DFG.
- El PTS en Aprobación Provisional del PTS Agroforestal de la CAPV incluye el 69% del área en la categoría 'Agroganadera: Alto Valor Estratégico', si bien el Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa (DFG, 1998) no clasifica el suelo dentro de los correspondientes con aquellos que pueden cultivarse bajo sistemas de explotación de laboreo permanente (Clases II y III).
- Aunque en principio no se prevé que se afecte al robledal que limita la parcela a incluir en el área 26, serán eliminados 4 o 5 ejemplares de roble que se encuentran aislados en el prado. En todo caso, durante las obras se deberá tener en cuenta esta masa arbolada autóctona.
- De acuerdo a la información consultada, el ámbito de estudio queda incluido en el área de interés especial del Murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*), especie "En Peligro de Extinción" establecida por el Decreto 167/1996, de 9 de julio, del Gobierno Vasco. No obstante, la "Propuesta de Plan de recuperación del murciélago mediterráneo de herradura en la CAPV" redactado por el Dpto. de Zoología y Dinámica Celular Animal de la U.P.V.-E.H.U recoge que "(...) ha desaparecido totalmente en Gipuzkoa (...)".

- De acuerdo al Documento “Plan de Evaluación del Impacto Sonoro en Errenteria: Propuesta de Plan de Actuación” realizado por AAC en 2006, el ámbito de estudio se incluye dentro de la zona potencialmente afectada por el tráfico viario y el polígono industrial Txirrita Maleo, próxima al ámbito de estudio, lo identifica como área industrial con posibilidad de conflicto de grado medio por ruido industrial.

En este contexto, se han identificado los principales impactos derivados de las actuaciones contenidas en la Modificación Puntual del PGOU:

- Mejora en el medio ambiente urbano y en la salud en lo referente a equipamientos o dotaciones a nivel municipal, especialmente en lo relativo al servicio sanitario y asistencial.
- Pérdida de 2.637 m<sup>2</sup> clasificados como suelos de Alto valor estratégico.
- Ocupación y artificialización del suelo
- Incidencia sobre la calidad del medio ambiente urbano y la salud: incremento de la emisión sonora durante fase de obras y la considerable contaminación sonora que estará sometido el Gerontológico durante la explotación.
- Eliminación de varios ejemplares de roble fuera del robledal situado al este de la parcela objeto de la Modificación Puntual.
- Incremento en la demanda de recursos y en la generación de residuos.

### 6.2.2. Descripción de los impactos más significativos

#### Ocupación y artificialización del suelo

Las determinaciones de la modificación del PGOU propuesta implican la incorporación de 3.600 m<sup>2</sup> de suelo calificado como no urbanizable ‘protegida, sin vocación de uso definido’, a la categoría de ‘Sistema General de Equipamiento Comunitario Asistencial y otros servicios’.

No obstante, la edificabilidad del desarrollo propuesto cumple los estándares urbanísticos legales de la Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco 2/2006.

Tanto la fase de ejecución como la de explotación conllevan la ocupación de los suelos afectados y pérdida de la capacidad productiva, que si bien según la información proporcionada por el Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa (DFG, 1998) no corresponde a suelos que puedan cultivarse bajo sistemas de explotación de laboreo permanente (Clases II y III), el PTS Agroforestal, de Aprobación Provisional, incluye el 69% del área en la categoría ‘Agroganadera: Alto Valor Estratégico’.

Mediante la ejecución de la ampliación del gerontológico se estima que se eliminará tan solo el 0,32% de suelos correspondientes a esta categoría a nivel municipal. Asimismo, las pendientes pronunciadas que presenta esta parcela constituyen un factor limitante para la capacidad agraria del terreno, de forma que no se considera que se trate de suelos con especiales aptitudes para la actividad agraria.

Por ello y por la reducida superficie del ámbito objeto de modificación, no se considera que la propuesta incremente de forma significativa la ocupación del suelo en el término municipal, por lo que se ha considerado un impacto no significativo y compatible.

### Afección a la vegetación

La ejecución de la ordenación propuesta en la Modificación puntual del PGOU afectará a 4 ó 5 ejemplares de roble situados dispersos en el prado donde se recalificará el suelo, pero en ningún caso se estima que afecte al robledal que linda con la parcela.

En el excepcional caso de que se produjera daños sobre dicha área, se deberán tomar todas aquellas medidas se consideren necesarias para la restauración de la mancha boscosa mínimamente a su estado original.



Imagen 2: Estado actual de la mancha de robledal que limita el ámbito de estudio.

En un principio, la afección a la vegetación en fase de obras se ha valorado como compatible.

Por otro lado, las actuaciones de mejora de la zona común exterior de la parte trasera del gerontológico que contempla la ordenación propuesta se considera que generan un impacto positivo sobre la calidad de la vegetación dado el estado actual de la zona.



Imagen 3: Estado actual de la fachada exterior trasera del Gerontológico.

#### Afección a la fauna

En cuanto a la fauna, de acuerdo a lo señalado en el capítulo 3 del presente estudio se cree muy poco probable la presencia de especies del Catálogo Vasco de Especies Amenazadas, aunque el ámbito esté incluido dentro del área de interés preferente del Murciélagos mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*), especie en peligro de extinción.

Teniendo en cuenta que según la fuente consultada esta especie ha desaparecido en Gipuzkoa, y que su hábitat para caza no se corresponde con el ámbito de estudio, no se considera que las actuaciones contenidas en la Modificación Puntual del PGOU de Errenteria sean significativas. En consecuencia se ha considerado un impacto compatible.

#### Afecciones sobre el paisaje y recursos estético-culturales

En fase de obras se prevé el impacto visual derivado de la presencia de maquinaria y acopios de tierras; no obstante, considerando que no se prevé que las obras alcancen una magnitud significativa, este impacto será asumible, al tratarse, además, de un área enclavada en las inmediaciones del Polígono industrial Txirrita-Maleo.

Se considera que el perfil edificatorio propuesto para el nuevo desarrollo residencial se adaptará al actual y que se integrará a la orografía del entorno, debido a su baja altura y zonas verdes proyectadas. El robledal, a su vez, actuará como barrera visual, por lo que el impacto visual no será significativo.

Con todo ello, el impacto sobre el paisaje y recursos estético-culturales tanto en fase de obras como en fase de explotación ha sido valorado como un impacto de magnitud compatible siempre y cuando se adopten determinadas medidas correctoras que se detallan en el siguiente apartado.

### Incidencia sobre la calidad del Medio Ambiente urbano y la salud

Durante la fase de obras los habitantes y trabajadores de los edificios colindantes al ámbito de intervención se verán directamente afectados debido al trasiego de maquinaria, operaciones (ruido, vibraciones), desvíos o cierres de calles o viarios, presencia de polvo o barro... Se considera que los efectos negativos son inevitables pero en el apartado 6 se proponen una serie de medidas para minimizarlos.

En fase de explotación se considera un impacto positivo debido a que posibilita el cumplimiento de las necesidades municipales sociales actuales. La Modificación Puntual permite liberar nuevos suelos para hacer frente a las necesidades planteadas. Según el Sistema de Información Municipal Udalmap, actualmente en Errenteria hay 21% menos plazas en centros residenciales para la tercera edad que en la CAPV.

En cuanto al factor ruido, si bien en el documento "Plan de Evaluación del Impacto Sonoro en Errenteria: Propuesta de Plan de Actuación" realizado por AAC en 2006, el ámbito de estudio se incluye dentro de la zona potencialmente afectada por el tráfico viario y el polígono industrial Txirrita Maleo, próxima al ámbito de estudio, es identificado como área industrial con posibilidad de conflicto medio por ruido industrial, el talud situado frente al polígono industrial Txirrita-Maleo hace la función de barrera sonora; por ello en el centro Sanmarkosene la intensidad sonora es considerablemente inferior que en el origen de emisión.

Aunque de forma general, no es de esperar que el ámbito esté sometido a altos niveles de ruido que dificulte que alcancen los objetivos de calidad acústica recogidos en la legislación correspondiente, se recomienda la realización de un estudio acústico puntual.

### Generación de residuos

Se prevé la generación de residuos y consumo de recursos en las obras de urbanización y edificación. Se considera, por tanto, que mediante la aplicación de medidas preventivas y correctoras propuestas en el Capítulo 6 del presente Informe este impacto alcanzará una magnitud compatible en fase de obras.

En fase de explotación, el incremento de la capacidad de acogida derivado de la ampliación prevista llevará asociada una generación de residuos, fundamentalmente residuos sólidos urbanos y aguas residuales, que en ningún caso se considera alcance una magnitud significativa. Se ha considerado un impacto compatible en fase de explotación, aunque en el apartado 6 se recomiendan algunas medidas preventivas y correctoras.

### **6.2.3. Valoración de impactos**

Se muestra a continuación la matriz que recoge la caracterización y valoración de los impactos que se han descrito anteriormente.

Destaca la valoración de impactos compatibles y moderados en fase de obra, bien sin medidas preventivas y correctoras, o con ellas.

Se han estimado que los principales impactos se pueden reducir hasta niveles compatibles mediante la aplicación de distintas medidas de carácter preventivo o corrector, las cuales se exponen en el capítulo siguiente del presente informe.

En fase de explotación se ha valorado favorablemente la mejora sobre el medio ambiente urbano.

**MATRIZ DE CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES**

ELEMENTO	ALTERACIÓN	CARACTERIZACIÓN DE IMPACTO													EN OBRAS		EN EXPLOTAC					
		POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	MEDIDAS CORREC.	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS
		Pérdida de recursos naturalísticos	Vegetación	X	X			X	X				X			X	X		X	Co		
	Fauna	X	X				X			X				X	X			Co				
Recursos estético – culturales	Paisaje	X	X			X			X			X		X		X	X	Mo	Co			
Recursos renovables y no renovables	Ocupación y Artificialización de suelo																X	Mo	Co			
	Demanda de consumo de recursos	X	X			X			X		X		X			X		Co			Co	
Residuos e incremento de contaminación	Movimiento de tierras	X	X			X	X				X			X	X		X	Mo	Co			
	Incremento de contaminación atmosférica	X	X		X		X				X		X		X			Co			Co	
Medio ambiente urbano	Incremento del tráfico motorizado	X		X		X			X			X	X		X		X	Mo	Co	Co		
	Ruido ambiental, sosiego	X	X		X		X					X	X		X		X	Mo	Co	Mo	Co	
	Espacios libres	+																			+	
	Equipamientos	+																			+	
Productividad ecológica y agraria	Pérdida de suelos de alta capacidad	X	X			X			X			X		X		X		Co			Co	
	Pérdida de explotaciones agropecuarias	x	x			x			x			x		x		x		Co			Co	

### 6.3. Descripción de dificultades o incertidumbres para la determinación del Impacto Ambiental

Algunos aspectos no se han podido desarrollar correctamente al no disponer todavía de toda la información necesaria para realizar el análisis. Todos ellos quedan pendientes de estudios más profundos que se deberán realizar en fases posteriores de la tramitación del expediente urbanístico de la Modificación o en los correspondientes proyectos de urbanización.

Los aspectos que exigen ser analizados con mayor detalle son:

- Contaminación acústica: A falta de una estimación de los niveles sonoros, es difícil la valoración de los impactos que pudieran tener sobre el gerontológico las actuaciones contempladas en la modificación los emisores acústicos de la zonas GI-20. GI-20-2 y la calle Txirrita Maleo, y en menor medida, el polígono industrial Txirrita Maleo. De todas formas, teniendo en cuenta las características orográficas de la zona, no se prevé que no se cumplan los objetivos de calidad acústica en el ámbito de estudio.
- Balance de tierras. Se desconocen los posibles volúmenes de excedentes o necesidades de préstamos.

## 7. PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

No se propone ninguna medida relativa a la clasificación y calificación del suelo, o dimensionado de las nuevas áreas propuestas. Las propuestas de esta modificación se consideran adecuadas por el alto aprovechamiento urbanístico definido y las ventajas o mejoras que puede acarrear su ejecución sobre el medio ambiente urbano del término municipal de Errenteria.

Este apartado se limita a proponer algunas medidas generales que se deberían de tener en cuenta a la hora de redactar el proyecto de urbanización, fase de obra y de explotación o uso.

### 7.1. Propuesta de adecuación de objetivos y estrategias del Plan. Objetivos de índole ambiental

Se considera que los objetivos establecidos para la Modificación Puntual del PGOU de Errenteria relativa al Área 26 Gerontológico y a parte de la ZUP/5: protegida sin vocación de uso definido son adecuados.

En todo caso, en las fases posteriores de tramitación del expediente urbanístico se podrán incorporar nuevos objetivos o readaptar los objetivos existentes teniendo en cuenta las determinaciones del Informe Definitivo de Impacto Ambiental que debe emitir el órgano ambiental competente.

### 7.2. Recomendaciones para la redacción del Proyecto de Urbanización

#### Balance de tierras

- El Proyecto de Urbanización procurará que el balance de tierras sea neutro, es decir, que no haya excedentes significativos que deban depositarse fuera del ámbito ni necesidades importantes de materiales de préstamo del exterior.
- En la fase de proyecto se definirá el volumen de este posible excedente de tierras y su destino: gestión mediante su depósito en estructuras legalmente autorizadas de tipo "relleno" o "acondicionamiento de terreno" según figura en 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.
- Los materiales de préstamo cumplirán con las especificaciones geotécnicas que marquen los estudios específicos y cumplirán con los valores VIE-A del Anexo I de la Ley 1/2005, de 4 febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. Su origen podrá ser: materiales procedentes de excavación de la propia obra o de otras obras legalmente autorizadas, áridos naturales procedentes de explotaciones legalmente autorizadas, áridos secundarios procedentes de la valorización de residuos de construcción y demolición, así como otros asimilables como escorias negras procedentes de la fabricación de acero convenientemente tratadas con arreglo a lo establecido en el Decreto 34/2003.
- No se ocuparán más suelos de los estrictamente necesarios. En los suelos de alto valor estratégico identificados en el plano nº2 Condicionante Ambientales que no van a ser urbanizados o alterados se evitará la realización de rellenos provisionales, instalaciones como parques de maquinaria, etc.

#### Medidas destinadas a la gestión de residuos

- El proyecto de Urbanización detallado preverá espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos urbanos.
- Los residuos generados por la maquinaria serán gestionados de acuerdo a lo establecido en la Ley 10/198, de 21 de abril, de Residuos, R.D.8833/1988, R.D. 952/1997 (estatal) y el Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de rellenos.
- Procurará estudiar los distintos materiales para poder seleccionar aquellos que teniendo la misma función, generen menos residuos sin afectar a la calidad de los edificios a construir.

#### Medidas propuestas para minimizar el consumo de recursos y criterios básicos de bioconstrucción

- El diseño de los edificios procurará ser la óptima según su funcionalidad asignada, para que, de este modo, pueda aprovechar la radiación solar y vientos dominantes con el fin de ahorrar en iluminación, calefacción y ventilación de los edificios, así como establecer soluciones que aporten sostenibilidad al municipio. En cuanto al interior de las nuevas edificaciones se procurarán establecer sistemas de ahorro del consumo energético y de agua, así como instalaciones separativas de las mismas (aguas, negras, grises y pluviales).
- A su vez, se realizará un análisis del ciclo de vida, precio, capacidad de aislamiento y la afección sobre la salud de los materiales constructivos. Con estas acciones se pretende reducir el consumo energético e incrementar el bienestar de los usuarios, así como disminuir, en su medida, la contaminación ambiental.
- Se obtendrá el Certificado de Eficiencia Energética del Edificio, según el procedimiento básico establecido por el RD 47/2007, de 19 de enero.
- Se deberá cumplir con lo establecido en Documento Básico de ahorro de energía (DB-HE) del Código Técnico de Edificación.

#### Ruido

- A pesar de que en este estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental no se prevé que no se cumplan los objetivos de calidad acústica debido a la función de barrera protectora frente al ruido que realiza el talud que limita el polígono industrial con el ámbito de estudio; aplicando el principio de precaución y con fin de asegurar el cumplimiento de los límites sonoros establecidos en las Normas Generales, se considera conveniente que, previa redacción de los proyectos de edificación residencial y docente, se llevara a cabo una estimación de los niveles sonoros que puedan tener las infraestructuras viarias –GI-20: Variante de SS, el Enlace de pasaia y la calle Txirrita-Maleo, así como el polígono que recibe el mismo nombre.



Imagen 3: Talud de la Calle Txirrita-Maleo al norte del Gerontológico.

#### Restauración ambiental y paisajística

- Se procurará conservar el robledal que linda con el área 26 y la vegetación que no va a ser afectado directamente por la ejecución del plan urbanístico, intentando no afectar a más suelo que lo estrictamente necesario para la construcción de la edificación y los equipamientos planeados.
- Por otro lado, el Proyecto de Urbanización contará con un Proyecto de Restauración Ambiental y Paisajística. Este proyecto de restauración deberá realizar un análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras.
- Las revegetaciones propuestas se realizarán con especies autóctonas características, favoreciendo la creación de hábitats naturalizados.
- El Proyecto de Restauración Paisajística del Proyecto de Urbanización cumplirá, al menos, con lo siguiente:
  - Recogerá las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias, tales como: instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras, red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales, accesos y vías abiertas para la obra, etc.
  - Establecerá medidas de restauración para la revegetación de toda la superficie alterada.
  - El Programa deberá estudiar la posible afección de las obras sobre la vegetación de zonas inmediatas, así como las actuaciones para su recuperación.
  - El Programa incluirá la obligación de realizar una labor final de limpieza para eliminar todos los restos de la obra.

### 7.3. Recomendaciones para la Fase de Obra

#### Seguridad e higiene

- Se seguirán las directrices establecidas en el Plan de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- Se llevará un control del tráfico durante las obras con objeto de no ocasionar molestias ni riesgos adicionales.
- En caso de que se considere necesario se atenuará la contaminación del aire mediante riegos periódicos, limpieza de los lechos de polvo depositados en el entorno de las obras, minimización del levantamiento de polvo en las operaciones de carga y descarga de materiales, etc.
- Se prohibirá la extracción de materiales y el vertido de sobrantes en todas las áreas emplazadas fuera de las superficies afectadas.

#### Transporte

- Se procurará direccionar el tráfico de camiones por aquellas infraestructuras viales donde menos afecte al tráfico y a los vecinos de Errenteria.
- Se controlará que los camiones no obstaculizan las carreteras.

#### Señalización de las superficies afectadas

- Se delimitarán las superficies afectadas por las obras con objeto de no afectar más superficie de la estrictamente necesaria.
- En cumplimiento del informe emitido la Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental, para evitar afecciones al robledal, se balizará la zona a conservar durante la ejecución de las obras.

#### Conservación de la vegetación

- Se procurarán conservar el mayor número de ejemplares de roble exentas de ser afectados por la ejecución del plan urbanístico, intentando no afectar a más suelo que lo estrictamente necesario para la construcción de la edificación y los equipamientos planeados.
- En caso de que se afectase a algún ejemplar el área será revegetado de acuerdo a las determinaciones del Proyecto de Restauración Paisajística con especies que favorezcan el estado de dicha mancha arbolada.

#### Residuos

- De forma general, los residuos generados en la fase de obras se gestionarán de acuerdo a las disposiciones de la Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos.
- Los residuos que puedan ser valorizados deberán ser remitidos a gestores de residuos que estén debidamente autorizados.
- En la fase de obras se adoptarán una serie de medidas preventivas, a fin de reducir la producción de residuos, así como minimizar el riesgo que suponen los mismos. Para ello, se procurará reducir los residuos, consumiendo los recursos estrictamente necesarios, evitando embalajes innecesarios,

empleando productos que permitan más de un uso, etc. Asimismo, se priorizará el uso de materiales reutilizables, retornables o recargables.

- Los residuos generados por la maquinaria serán gestionados de acuerdo a lo establecido en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, R.D.833/1988 y R.D. 952/1997 (estatal) y 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.
- Los residuos generados durante las actuaciones de construcción deberán cumplir con las determinaciones del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Tanto los aceites usados como los alquitranes se tratarán como residuos tóxicos y peligrosos y se deberán gestionar de acuerdo a lo establecido en la Ley 10/98, de Residuos y en el D. 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, y demás normativa concordante.
- La Dirección Ambiental considerará habilitar al menos un Punto Limpio dentro de la obra para cada fase, donde se puedan recoger los residuos tóxicos y peligrosos. Este Punto Limpio se deberá ubicar sobre un sistema que garantice la seguridad frente a vertidos accidentales (cubeto, arqueta etc.). En caso de vertido, se recogerá en el menor tiempo posible junto con las tierras impregnadas y será gestionado por un Gestor Autorizado.
- El contratista redactará un plan de gestión de residuos en el que se detallen los siguientes puntos: forma de recogida y almacenamiento de residuos en obra, localización de Puntos Limpios, gestión y destino final de cada tipo de residuo en función de su tipología y la legislación vigente.

#### Ruido

- Los equipos de maquinaria se tendrán en funcionamiento el tiempo imprescindible para reducir las emisiones de ruido.
- Se llevará un control del tráfico durante las obras con objeto de no ocasionar molestias ni riesgos adicionales por el incremento del mismo.
- La maquinaria se dotará con los dispositivos necesarios para minimizar el ruido y cumplirá estrictamente las Directivas 86/662/CEE y 95/27/CE, relativas a las limitaciones de las emisiones sonoras de la maquinaria de obra, para alcanzar un elevado nivel de protección del medio ambiente.

#### Protección del patrimonio cultural

- Sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, si en el transcurso de las labores se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico, se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente a la Dirección General del Patrimonio Cultural de la Diputación Foral al objeto de que proponga y apruebe, en su caso, las medidas necesarias.

#### **7.4. Estimación económica de las medidas propuestas**

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes o programas sobre el medio ambiente establece en su Anexo I el contenido mínimo de los Informe de Sostenibilidad Ambiental. En su último punto, la ley establece que el Informe de Sostenibilidad Ambiental deberá

incluir un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

#### **7.4.1. Estimación económica de medidas protectoras y correctoras**

En general se considera que, dado el carácter general que adquieren gran parte de las medidas preventivas y correctoras propuesta en la 5ª Modificación Puntual del PGOU de Errenteria, el grado de detalle que alcancen la mayoría de las medidas no será suficiente para poder determinar el coste económico de las mismas. Por tanto, la mayoría de medidas propuestas quedan pendientes de estimación de su coste para fases posteriores del desarrollo urbanístico.

A continuación se incluye una estimación del coste económico de las medidas protectoras y correctoras en los casos en que su grado de detalle y definición así lo permiten.

#### **7.4.2. Programa de Restauración Ambiental y Paisajística:**

Tal y como se establece en el presente ECIA, el Proyecto de Urbanización contará con un Proyecto de Restauración Ambiental y Paisajística. Este proyecto de restauración constará un análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras, estudiará la posible afección de las obras sobre la vegetación de zonas inmediatas y recogerá aquellas actuaciones para su recuperación a un estado lo más naturalizado posible.

El coste Programa de Restauración Ambiental se ha estimado en 700€ debido a la reducida área resultante de la no ocupación de la parcela residencial.

#### **7.4.3. Control Ambiental por técnico cualificado**

Control y asesoramiento en obra en materia ambiental por técnico superior cualificado. Se controlará:

- Las actuaciones referidas a la revegetación y restauración
- El control de la calidad sonora
- El control del ahorro energético
- El control de residuos, rellenos y acondicionamientos de terreno

El coste del Control Ambiental, estimado en 600€ incluye una visita y la elaboración del informe pertinente.

## 8. PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU

### 8.1. Objetivos de control y seguimiento

El objetivo del Programa de Vigilancia Ambiental es garantizar la preservación de la calidad ambiental que pueda verse afectada por las propuestas incluidas en la Modificación Puntual del PGOU de Errenteria relativa al área 26 Gerontológico y a parte de la ZUP/5: protegida sin vocación de uso definido. Para ello se evalúa la eficacia de las medidas correctoras y protectoras adoptadas, proyectando medidas adicionales u otras alternativas, si se comprueban nuevas afecciones o afecciones de diferente magnitud a las consideradas en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

El Programa de Supervisión se iniciará durante la redacción del Proyecto de Urbanización y continuará hasta finalizar las obras de edificación. Se propone que dicho control se realice desde el propio Ayuntamiento de Errenteria, mediante un técnico medioambiental.

El Plan de Vigilancia Ambiental se ha diseñado con el objeto de:

1. Verificar la evolución y alcance de los impactos producidos
2. Comprobar que los impactos producidos son los previstos en el estudio y detectar impactos no previstos para aplicar medidas correctoras sobre ellos.
3. Comprobar la eficacia de las medidas correctoras y su correcta implantación.
4. Establecer nuevas medidas en el caso que se estime que las vigentes no son suficientes.
5. Asesorar a la Dirección de Obras en aspectos ambientales del proyecto.

### 8.2. Identificación de sistemas, aspectos o variables objeto de seguimiento

El control ambiental se divide en tres fases diferenciadas:

- Programa de Supervisión del planeamiento durante la tramitación de los expedientes.
- Programa de Vigilancia Ambiental, durante las obras derivadas del Plan.
- Programa de Seguimiento Ambiental, a largo plazo, de los aspectos más significativos de la calidad ambiental en el término municipal.

#### 8.2.1. Programa de Supervisión durante la elaboración del Plan General y de su planeamiento de desarrollo

Durante la tramitación de esta quinta Modificación Puntual del PGOU de Errenteria se llevará a cabo un control, por parte del equipo redactor y la comisión de urbanismo del Ayuntamiento, de la inclusión en el mismo de las medidas preventivas y correctoras propuestas en el presente ISA o aquéllas que determine el órgano ambiental competente.

#### 8.2.2. Programa de Vigilancia Ambiental en obras

Una vez aprobada la Modificación Puntual referente al Área 26 Gerontológico y a parte de la ZUP/5, en la medida que se elabore el planeamiento de desarrollo, se considera necesario llevar un control

ambiental de las obras derivadas de manera que garantice el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras.

Se propone que este control y vigilancia ambiental de obras sea realizado por personal técnico del Ayuntamiento de Errenteria o de entidades mancomunadas, o en su caso, por un/una técnico ambiental o empresa especializada en la materia.

Atendiendo a la naturaleza y objetivos que persigue el Programa de Supervisión, los aspectos o variables objeto de vigilancia están relacionados con las medidas preventivas o protectoras establecidas en el capítulo anterior del presente documento.

El presente informe propone un Programa de Vigilancia Ambiental por cada fase que prevé la Modificación. Se recuerda que la difícil situación actual hace que la ampliación de la residencia esté prevista en dos fases, tal y como lo solicitó la gerencia de la residencia.

Estos Programas de Vigilancia Ambiental deberán constituir el documento de referencia para el desarrollo de las actuaciones programadas en todo el ámbito de afección.

Los aspectos o variables ambientales que deberán ser objeto de control son los siguientes:

- Control de la no afección, o en su caso, mínima afección al robledal
- Control de actuaciones referidas a la revegetación y restauración
- Control de los movimientos de tierra
- Control de la calidad sonora
- Control del ahorro energético
- Control de residuos y rellenos

### 8.2.3. Programa de Seguimiento Ambiental

Además de las actuaciones directas derivadas de la Modificación del Plan General de Errenteria existen otras actuaciones derivadas de otros planes, sectoriales, territoriales o estratégicos, que afectarán a la calidad ambiental del medio en el término de Errenteria durante el horizonte de vigencia del PGOU.

Por esta razón se propone un Programa de Seguimiento Ambiental de la calidad ambiental en el término municipal de Errenteria que, con la finalidad de mostrar con detalle la realidad a nivel municipal, y a su vez, la efectividad de las medidas correctoras realizadas, se realizará mediante la medición de una serie de indicadores.

En este sentido se proponen los indicadores de sostenibilidad incluidos en el Sistema de Información Territorial 'Udalmap' que a su vez reflejen la evolución de los objetivos establecidos en el Plan de Acción municipal de Agenda Local 21 realizado en 2006.

### 8.3. Descripción de indicadores de cumplimiento

El equipo redactor de esta Modificación Puntual del PGOU, por razones de efectividad, considera conveniente que los indicadores para realizar el seguimiento del grado de cumplimiento y efectividad de las medidas propuestas en esta quinta modificación sean coincidentes con los indicadores establecidos y consensuados por los responsables de la Agenda 21 Local y la corporación municipal.

## 9. DOCUMENTO DE SÍNTESIS

### 9.1. Descripción de objetivos y alternativas consideradas

El ámbito de estudio se sitúa al Oeste de la trama urbana de Errenteria, quedando al sur de la autopista A-8 que cruza dicho término de Oeste a Este.

Se trata de un terreno en ladera orientado hacia el Norte, al que se accede a través de la carretera que lleva hasta el fuerte de San Marcos. El límite Oeste del área es el término municipal de Donostia-San Sebastian. Al Este y al Sur se encuentra limitado por terrenos privados.

El ámbito de actuación se indica en el **Plano 1. Localización.**

Los objetivos de la 5ª modificación puntual del PGOU son el reajuste de la delimitación de la parcela del Área 26 Gerontológico que permita la futura ampliación de la residencia, así como el reajuste del Régimen de Edificación que posibilite la ejecución de la ampliación.

Para el cumplimiento de los objetivos, se prevén cambios en la calificación y clasificación urbanística, donde pasarán de suelo no urbanizable ZUP/5 Protegida, sin vocación de uso definido a Sistema General de Equipamiento Comunitario y otros servicios alrededor de 3.600m<sup>2</sup>.

Las alternativas consideradas en el diseño de la ordenación propuesta en la Modificación del PGOU sometida a análisis se han limitado fundamentalmente a alternativas en la ordenación y distribución interna de los distintos elementos dentro del ámbito de estudio.

Las actuaciones establecidas en esta quinta Modificación Puntual del PGOU de Errenteria se indican en el **Plano 3. Propuesta de la Modificación Puntual.**

### 9.2. Análisis de las interacciones con otros planes o programas

Los planes y programas jerárquicamente superiores no contienen consideraciones específicas relativas al ámbito que nos concierne, de forma que sólo establecen criterios y directrices generales sobre usos del suelo. No obstante, se remite al capítulo 2 del presente informe para la consulta del análisis sobre determinaciones de los siguientes planes:

- Directrices de Ordenación Territorial
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional Donostia-San Sebastian
- Planes Territoriales Sectoriales
- El término municipal de Errenteria cuenta con Plan General de Ordenación Urbana en la actualidad, aprobado definitivamente en 2004

También se incluyen disposiciones legales y normativas que pueden interferir en el plan objeto de análisis en este estudio.

### 9.3. Análisis, diagnóstico y valoración del ámbito afectado por el Plan

El área objeto de la Modificación Puntual se localiza al suroeste del núcleo urbano de Errenteria, limitando con el término municipal de Donostia y junto al área de actividades económicas 42: Txirrita Maleo, clasificada por el PGOU de Errenteria vigente.

El ámbito de estudio se emplaza sobre una zona de transición entre trama urbana y medio rural, de forma que a pesar de que se localiza sobre suelo rural, existen estructuras antrópicas en las inmediaciones.

En este sentido, el PTS Agroforestal identifica dos ámbitos como "Araganadero: Alto Valor Estratégico". Si bien la parcela situada al norte del gerontológico (se propone su incorporación al área 26) queda parcialmente clasificada de "Alto Valor", se considera que la pendiente pronunciada que presenta limita notablemente la capacidad agraria de este terreno, al tratarse de un factor que limita considerablemente la acumulación de suelo y, por consiguiente, la capacidad agraria del terreno. En este sentido, no se considera que esta parcela norte presente unas aptitudes favorables albergan actividades agrarias de cierta entidad.

De acuerdo al Documento "Plan de Evaluación del Impacto Sonoro en Errenteria: Propuesta de Plan de Actuación" realizado por AAC en 2006, el ámbito de estudio se incluye dentro de la zona potencialmente afectada por el tráfico viario y el polígono industrial Txirrita Maleo, que linda el ámbito de estudio, lo identifica como área industrial con posibilidad de conflicto medio por ruido industrial.

Según el Mapa de Vegetación EUNIS 1:10.000 del GV el área corresponde básicamente con prados pastados y pastos no manipulados, si bien en la observación in situ se han identificado unos pocos ejemplares de roble (4-5) que se podrán ver afectados y que en cualquier caso serán revegetados.

Otro condicionante particular para el ámbito de estudio es que tras consultar la Base de Datos Geográfica de la Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental del Gobierno Vasco para la consulta de la presencia de especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas (CVEA) en el ámbito de estudio, es que el ámbito de estudio queda incluido en el área de interés especial del Murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*), especie "En Peligro de Extinción" establecida por el Decreto 167/1996, de 9 de julio, del Gobierno Vasco.

De todas formas, el murciélago mediterráneo de herradura selecciona como hábitat de caza los bosques de caducifolios y setos, no correspondiente con el hábitat del ámbito de estudio.

En el **Plano 2-Condicionantes ambientales** se plasman aquellos factores ambientales que pueden condicionar la ordenación propuesta en esta quinta Modificación Puntual del PGOU de Errenteria.

### 9.4. Examen ambiental de las alternativas técnicamente viables

Como se menciona en el apartado 1 del presente Informe de Sostenibilidad Ambiental, no se han contemplado alternativas de ordenación en cuanto a los usos globales propuestos, sino que se han limitado fundamentalmente a alternativas de ordenación y distribución interna de los distintos elementos dentro del ámbito de estudio.

Todas las alternativas analizadas contemplan los mismos elementos en la ordenación urbanística propuesta para el ámbito de estudio, si bien difiere la morfología de la ampliación.

Se remite al apartado 3 de este Documento ECIA para consultar las tres alternativas de diseño contempladas en la Modificación Puntual del PGOU de Errenteria, además de la Alternativa 0.

La alternativa finalmente seleccionada se indica en el **Plano 3. Propuesta de la Modificación Puntual**.

### 9.5. Identificación y valoración de impactos

Los principales impactos sobre el medio derivados de las actuaciones contenidas en la modificación del PGOU serán:

- Mejora de las dotaciones a nivel municipal, especialmente en lo relativo al servicio sanitario y asistencial.
- Incremento del consumo de recursos durante la ejecución de las obras, y una vez finalizada la construcción de las viviendas (fase de explotación).
- Pérdida de suelos de alto valor agroganadero.
- Eliminación del prado en toda su extensión. Unos pocos ejemplares de roble aislados podrán verse afectados.
- Respecto al nuevo uso que se le pretende dar, la residencia para la tercera edad Sanmakosene estará sujeto a niveles considerables de ruido proveniente del sistema viario inmediato y el polígono industrial Txirrita-Maleo, en menor medida.

En el apartado 5 se desarrollan los impactos procedentes por las mencionadas actuaciones y la matriz del mismo capítulo recoge la caracterización y valoración de los impactos que se han descrito anteriormente.

Destaca la valoración de impactos compatibles y moderados en fase de obra, bien sin medidas preventivas y correctoras, o con ellas. A su vez, se han estimado que los principales impactos se pueden reducir hasta niveles compatibles mediante la aplicación de distintas medidas de carácter preventivo o corrector, las cuales se exponen en el capítulo 6 del presente informe.

Algunos aspectos no se han podido desarrollar correctamente al no disponer todavía de toda la información necesaria para realizar el análisis. Todos ellos quedan pendientes de estudios más profundos que se realizarán en fases posteriores de tramitación del expediente urbanístico de la Modificación Puntual del PGOU de Errenteria o en los correspondientes proyectos de urbanización.

Los aspectos que exigen ser analizados con mayor detalle son:

- Contaminación acústica
- Balance de tierras

### 9.6. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias

No se propone ninguna medida relativa a la clasificación y calificación del suelo, o dimensionado de las nuevas áreas propuestas. Las propuestas de esta modificación se consideran adecuadas por el alto aprovechamiento urbanístico definido y las ventajas o mejoras que puede acarrear su ejecución.

En el apartado 6 del presente documento se proponen algunas medidas generales que se deberían de tener en cuenta a la hora de redactar el proyecto de obras de urbanización, fase de obra y de explotación o uso.

El objetivo final de estas sugerencias es la recuperación del área afectada por las actuaciones contempladas en la Modificación, la minimización de la afección sobre el robledal que linda la parcela de estudio, la minimización de riesgos tanto de origen natural como antropogénicos, la minimización del consumo de recursos y la adecuada gestión de residuos.

### 9.7. Programa de Supervisión

El objetivo del Programa de Vigilancia Ambiental es garantizar la preservación de la calidad ambiental que puede verse afectada por las propuestas incluidas en la Modificación Puntual del PGOU de Errenteria relativa al área 26 Gerontológico y a parte de la ZUP/5: protegida sin vocación de uso definido. Para ello se evalúa la eficacia de las medidas correctoras y protectoras adoptadas, proyectando medidas adicionales u otras alternativas, si se comprueban nuevas afecciones o afecciones de diferente magnitud a las consideradas en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

El Programa de Supervisión se iniciará durante la redacción del Proyecto de Urbanización y continuará hasta finalizar las obras de edificación. Se propone que dicho control se realice desde el propio Ayuntamiento de Errenteria, mediante un técnico medioambiental.

El Plan de Vigilancia Ambiental se ha diseñado con el objeto de:

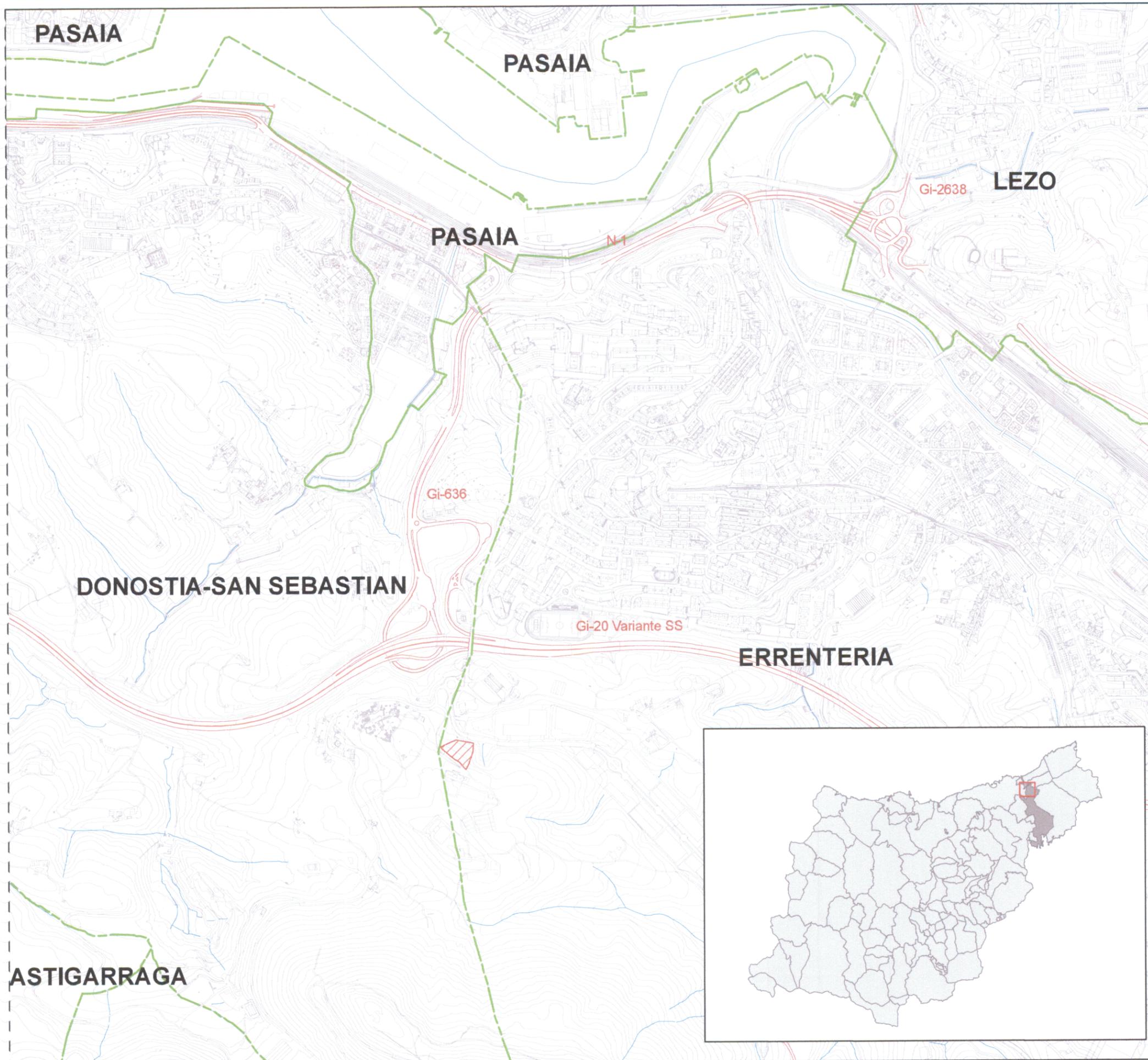
1. Verificar la evolución y alcance de los impactos producidos
2. Comprobar que los impactos producidos son los previstos en el estudio y detectar impactos no previstos para aplicar medidas correctoras sobre ellos.
3. Comprobar la eficacia de las medidas correctoras y su correcta implantación.
4. Establecer nuevas medidas en el caso que se estime que las vigentes no son suficientes.
5. Asesorar a la Dirección de Obras en aspectos ambientales del proyecto.

El equipo redactor de esta Modificación Puntual del PGOU, por razones de efectividad, considera conveniente que los indicadores para realizar el seguimiento del grado de cumplimiento y efectividad de las medidas propuestas en esta quinta modificación sean coincidentes con los indicadores establecidos y consensuados por los responsables de la Agenda 21 Local y la corporación municipal.

Oiartzun, abril de 2012



Nerea Egia Larrinaga  
Licenciado en Ciencias Ambientales



ZEHAZPIDEAK / LEYENDA

-  Azterlan eremua / Ámbito de estudio
-  Sare hidrografikoa / Red hidrográfica
-  Karretera sarea / Red de carreteras
-  Udalerriaren mugak / Limites municipales

Sanmarkosene Inguruaren Plan Generalaren Aldaketa  
 Ingurumen Iraunkortasunaren Txostena  
 Modificación del PGOU en el Ámbito Sanmarkosene  
 Informe de Sostenibilidad Ambiental

2012ko martxo / Marzo 2012  
 Hasierako Onarpenerako Dokumentua / Documento para  
 Aprobación Inicial

Kokapena / Localización

Planoa / Plano  
**1**



ZEHAZPIDEAK / LEYENDA

- Azterlan eremua / *Ámbito de estudio*
- Zahar egoitzaren ondasun lurrak / *Propiedad de la residencia*

**Nekazaritza eta baosoak antolatzeko LAP / PTS Agroforestal (Aprobación provisional)**

- Balio estraterjiko altuko lurrak / *Suelos de Alto valor estratégico*

**Biodibertsitateko eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritza / Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental**

- Babasteko hariztia / *Robledal a proteger*

**Plan de Evaluación de Impacto Sonoro de Erreterria (ACC, 2006)**

Zarata-iturriak / *Focos de emisión de ruidos*

- Karreterak / *Carreteras*

Carretera	Indice Noche	Indice Día, Tarde y Noche
GI-20 Variante SS	>80 dB	>80 dB
GI-20-2 Enlace de Pasaia	65-70 dB	75-80 dB
Carretera CI Txirrita Maleo	65-70 dB	75-80 dB

- Industri poligoanoak / *Polígonos industriales*  
Gatazka posibilitate ertaina / *Posibilidad de conflicto medio*



Ayuntamiento de Erreterria  
Erreterriko Udala

Sanmarkosene Inguruaren Plan Generalaren Aldaketa  
**Ingurumen Iraunkortasunaren Txostena**  
Modificación del PGOU en el *Ámbito Sanmarkosene*  
**Informe de Sostenibilidad Ambiental**

2012ko martxoa / *Marzo 2012*  
Hasierako Onarpenerako Dokumentua / *Documento para Aprobación Inicial*



**Ingurumen baldintzatzaileak / *Condicionantes Ambientales***

Planoa / *Plano*

2

Eskala / *Escala* 1: 2.000 DIN A3

S.G.R.: ED50



ZEHAZPIDEAK / LEYENDA

- 
**Kalifikazio aldaketa jasango duen eremua /**  
**Ámbito objeto de cambio de calificación**  
 \* Área: 3.600m<sup>2</sup>  
 \* Calificación actual: ZUP/5: protegida sin vocación de uso definido  
 \* Calificación propuesta: Equipamiento comunitario Asistencial y otros servicios de uso y dominio privado
- 
**Gaur egungo San Markosene Zahar egoitza/**  
**Actual Gerontológico San Markosene**
- 
**Lehen fasean proposaturiko eraikina /**  
**Edificio propuesto en la fase uno**
- 
**Bigarren fasean proposaturiko eraikina /**  
**Edificio propuesto en la fase dos**
- 
**Zahar etxearen esparru irekiak /**  
**Espacios libres abiertos del Gerontológico**
- 
**Zahar etxearen sarbide eta aparkalekua /**  
**Acceso y parking del Gerontológico**



Ayuntamiento de Errenteria  
Erreteriarako Udala

Sanmarkosene Inguruaren Plan Generalaren Aldaketa  
Ingurumen Iraunkortasunaren Txostena

Modificación del PGOU en el Ámbito Sanmarkosene

Informe de Sostenibilidad Ambiental

2012k martxoa / Marzo 2012

Hasierako Onarpenerako Dokumentua / Documento para  
Aprobación Inicial



Aldaketa Puntualaren proposamena /  
Propuesta Modificación Puntual

Planoa / Plano

3

Eskala / Escala 1: 1.000 DIN A3

S.G.R.: ED50