

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
ÁMBITO 5.2.04 "MENDIBIL" - IRUN

MARZO 2018

**Asesoría e Investigación
Medioambiental**

Konbenio, 11 trasera
48340 Amorebieta-Etxano
Bizkaia
Tel.: 94 630 06 19
Fax: 94 630 01 46
ekos@ekos-eeco.com
www.ekos-eeco.com

EECO
European Ecological Consulting S.L.
C.I.F. B48827075

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL INFORME.....	3
2.	OBJETIVO DEL PLAN ESPECIAL.....	4
2.1.	Antecedentes.....	4
2.2.	Objetivos y criterios del Plan Especial.....	4
3.	ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA.....	5
3.1.	Descripción de la propuesta de ordenación.....	6
3.2.	Desarrollo previsible del Plan Especial.....	8
4.	ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN FINAL.....	9
5.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	10
6.	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.....	11
7.	ANÁLISIS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	17
8.	EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES.....	22
9.	PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.....	25
10.	SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL.....	31



1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL INFORME

El objetivo del presente documento es iniciar la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana (Ámbito 5.2.04. "Mendibil"), tal y como se recoge en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Este documento servirá para efectuar las consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. Tras estas consultas, el órgano ambiental emitirá el Informe Ambiental Estratégico cumpliendo con lo establecido en el artículo 31 de la mencionada Ley 21/2013 y en el artículo 5.3. del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

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

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



2. OBJETIVO DEL PLAN ESPECIAL

2.1. Antecedentes

El Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Irun fue aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación del Ayuntamiento el 28 de enero de 2015.

El PGOU delimita, entre otros, el ámbito "5.2.04. Mendibil", remitiendo su ordenación pormenorizada a la elaboración de un Plan Especial de Ordenación Urbana (P.E.O.U.).

En febrero de 2017, se presentó un primer documento del P.E.O.U. del ámbito "5.2.04. Mendibil" para su tramitación. Este documento fue remitido a los organismos competentes en materia aeronáutica y ferroviaria para solicitar los informes preceptivos por afecciones sectoriales (ADIF, Aviación civil, Ministerio de Fomento y ETS). El P.E.O.U. que ahora se analiza tiene en cuenta y subsana, en su caso, las cuestiones que en ellos se solicita.

2.2. Objetivos y criterios del Plan Especial

El Plan Especial de Ordenación Urbana (P.E.O.U.) desarrolla los objetivos y los criterios definidos desde el Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) para este ámbito, que son los siguientes:

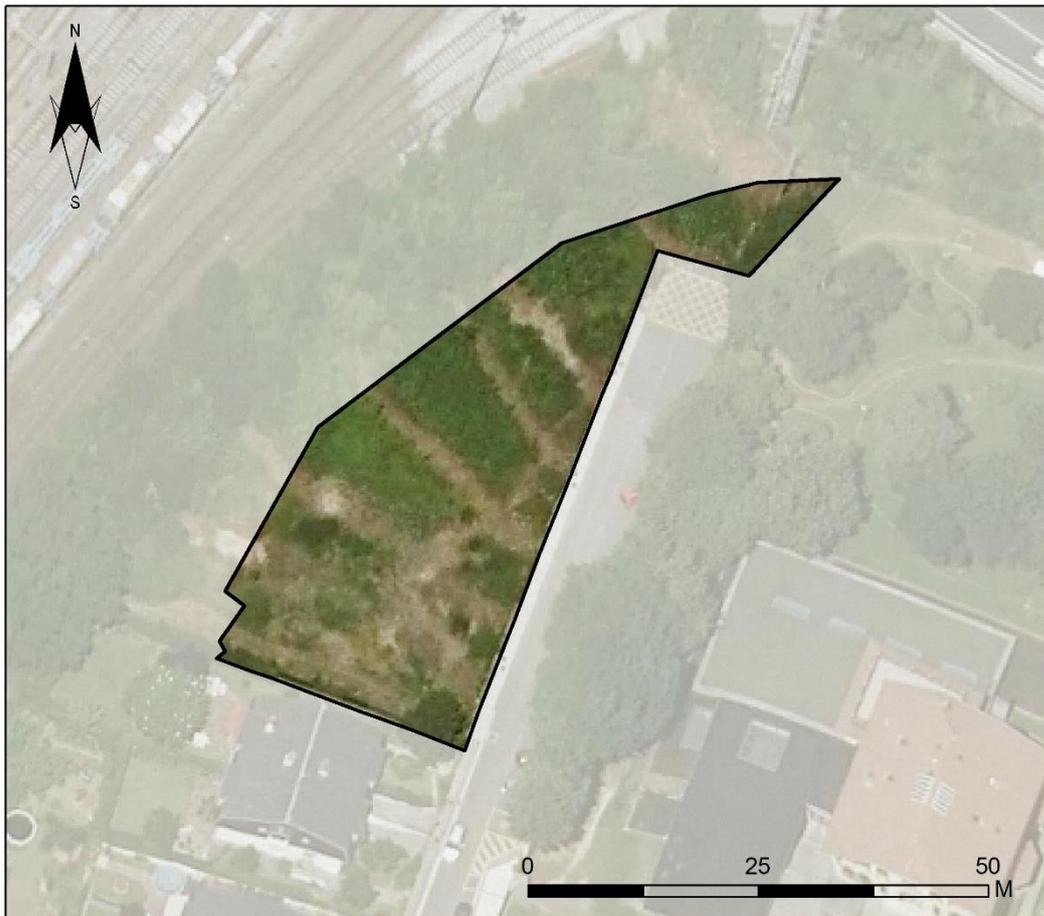
"Se contempla la construcción de un edificio residencial con las alineaciones y perfiles existentes. Se deberá considerar el acceso peatonal al parque como prolongación de la calle Miguel de Astigar, y en correspondencia con un tratamiento peatonal de esta calle que, además, debe permitir el giro viario y el acceso rodado al uso residencial existente. Todo ello considerando el mantenimiento de la apertura visual existente hacia la zona de Jaizkibel."



3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

El ámbito "5.2.04 Mendibil" tiene una superficie de 1.640,38 m² según las determinaciones de la ficha urbanística del citado ámbito. No obstante, según un reciente estudio topográfico la superficie del ámbito resulta ser de 1.643,10 m².

Se sitúa entre la playa de vías de RENFE (al Oeste), la variante Norte de Irun (al Norte), la calle Jacobo Arbelaitz y el Parque de Mendibil (al Este) y el nº 47 de la citada calle (al Sur). Este número y el 45 conforman una unidad edificatoria, que, a día de hoy, corresponde a la última de las edificaciones bifamiliares, de una serie de 4, que dan frente a la calle Jacobo Arbelaitz en su parte Norte.



Delimitación del ámbito del P.E.O.U. "5.2.04. Mendibil"



3.1. Descripción de la propuesta de ordenación

El Plan Especial ordena pormenorizadamente el suelo del ámbito estableciendo las determinaciones urbanísticas y condiciones de edificación de la edificabilidad permitida por el Plan General. Esto es:

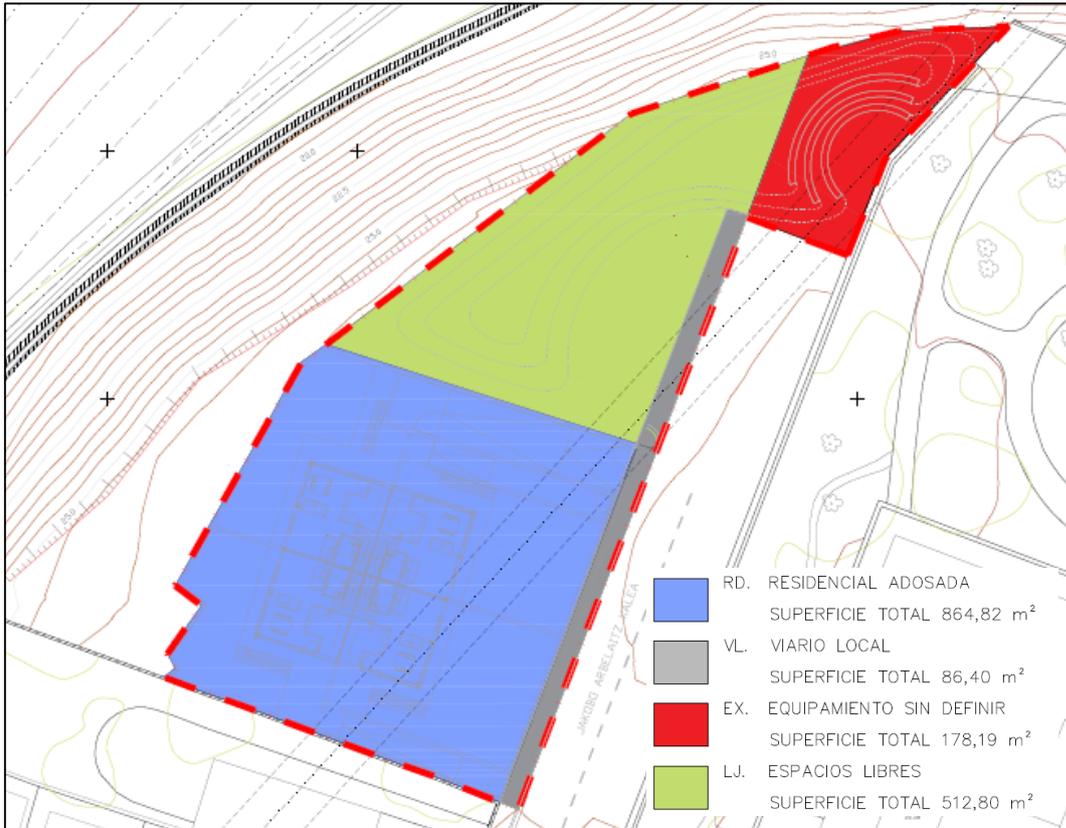
- a) Califica pormenorizadamente como Residencial Unifamiliar Adosada (RD) una única parcela edificable residencial para alojar 4 viviendas.
- b) Establece las alineaciones, rasantes y perfiles normativos correspondientes de la edificación ordenada.
- c) Califica pormenorizadamente la superficie del dominio público actual y la del nuevo a ceder en cumplimiento de los estándares de aplicación.

La nueva parcela residencial planteada remata hacia el norte una línea de parcelas existente en la calle Jacobo Arbelaiz que, a día de hoy, se prolonga bastante más hacia el norte que las edificaciones existentes. En éstas se localizan edificios de residencia bifamiliar, aunque en la nueva parcela definida en el P.E.O.U. la nueva edificación acoge 4 viviendas adosadas con jardines privados. El perfil de la nueva edificación es de S+PB+1.

La nueva parcela residencial "RD" se sitúa en la parte más alta de la calle, ocupando la mitad sur del ámbito. La otra mitad, la norte, se destina a espacios libres y equipamientos, cumpliendo con los requerimientos de cesiones establecidos en la normativa.

El vial existente actualmente da servicio por su lado este a la parcela residencial, la cual tendrá dos accesos peatonales, cada uno dando acceso a dos viviendas y un acceso rodado al garaje desde el noreste de la parcela. En el final de dicho vial se plantea un remate que permita el giro viario de los vehículos que llegan hasta él.

La cesión de suelo para espacios libres, según el documento con el que se ha formulado el Plan Especial, será de 246,47 m² y de 84 m² para equipamientos públicos, ambos se ubicarán al norte del ámbito. Por otro lado, con un piso proyectado bajo tierra para uso de garaje se obtienen 8 plazas de aparcamiento, cumpliéndose el estándar mínimo de 1,5 plazas por vivienda libre establecido por el P.G.O.U.



Calificación pormenorizada propuesta en el P.E.O.U.

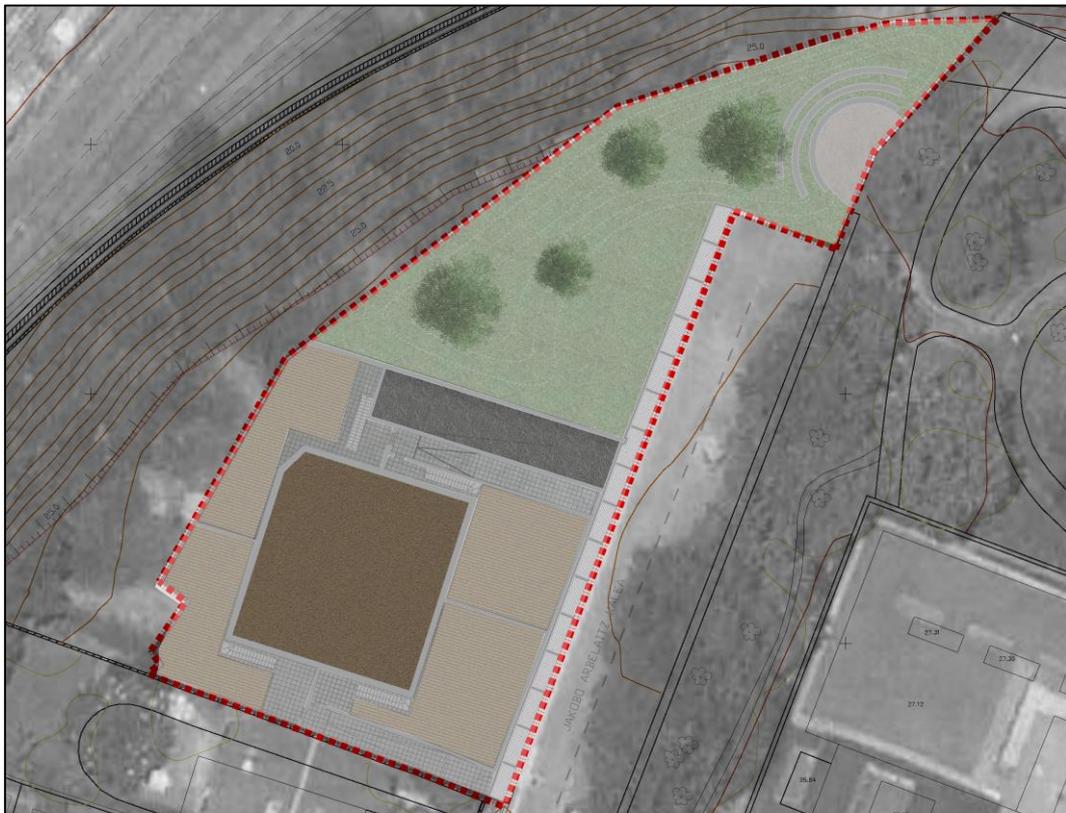


Imagen urbana resultante del desarrollo del P.E.O.U.



3.2. Desarrollo previsible del Plan Especial

La actuación viene definida como de dotación al tratarse de Suelo Urbano No Consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística, que no constituye una actuación integrada, pues no hay un proceso de urbanización. Actualmente, los terrenos cuentan con todos los servicios urbanos. Por tanto, no será necesario redactar Proyecto de Urbanización.

La urbanización del ámbito, así como el trazado y desarrollo de las infraestructuras serán recogidas en el Proyecto de Ejecución correspondiente a las 4 viviendas permitidas, en un apartado en el que se describan las Obras de Urbanización Complementarias.

4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN FINAL

Se considera que no cabe establecer otras alternativas razonables que las siguientes: la Alternativa 0 que se corresponde con el estado actual del ámbito y la Alternativa 1 que se corresponde con la propuesta del P.E.O.U.

Alternativa 0. Situación actual

El ámbito de actuación se encuentra al oeste de la colina Mendibil, al final de la calle Jacobo Arbelaitz. Actualmente, no existe en el ámbito ninguna edificación, aunque todavía quedan restos de muros de la conocida como casa de Apolonio que se derribó hacia 1971.



Fotografía aérea del vuelo americano 1956-1957

El solar se encuentra ocupado, principalmente, por vegetación ruderal nitrófila de escaso valor ambiental y su estado de semi-abandono resta calidad al paisaje circundante.

Alternativa 1. Desarrollo del P.E.O.U.

La actuación propuesta pretende dar remate a la trama urbana residencial existente con un último edificio de 4 viviendas, así como dotar al ámbito de espacios libres y de equipamientos de calidad, en consonancia con el contiguo parque de Mendibil. De este modo, se podrá potenciar el lugar como mirador poniendo en valor las vistas existentes hacia Jaizkibel, Hondarribia y Hendaia.



5. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El P.E.O.U. del Ámbito 5.2.04. "Mendibil" está incluido dentro de los supuestos de sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada establecidos en el artículo 6 apartado 2c de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

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

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

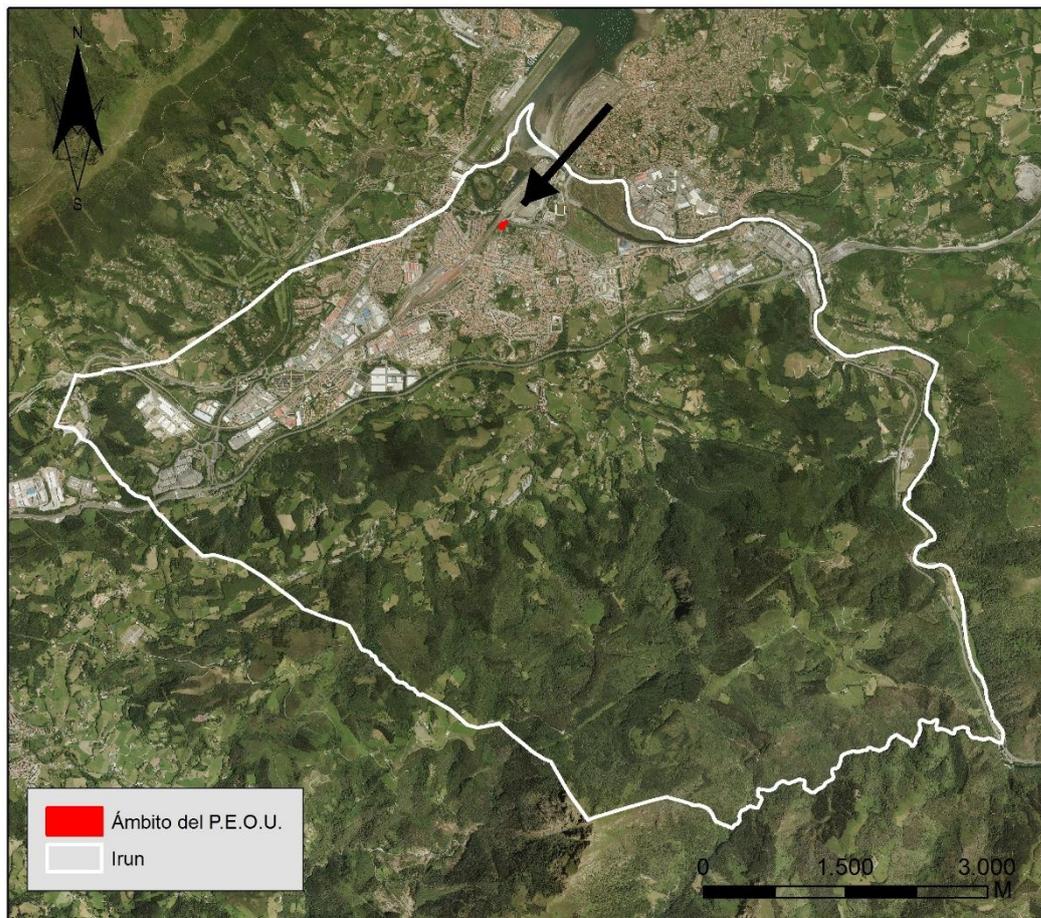
- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.***
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*



6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

El término municipal de Irun se sitúa en la parte nororiental de Gipuzkoa. Limita con los municipios de Hendaya por el noreste, Urruña y Biriatu por el este, Bera y Lesaka por el sur, Oiartzun, Lezo y Hondarribia, por el oeste. Se trata de la segunda ciudad más poblada de Gipuzkoa con 59.681 habitantes (Eustat, 2017).

El término municipal tiene una superficie de 41,9 km² y se caracteriza por presentar un relieve creciente de norte a sur. Las cotas más bajas se sitúan en la zona de marisma y en torno al río Bidasoa (0 m) y se van elevando según se acercan a la zona de Aiako Harria (811 m).





El ámbito 5.2.04. "Mendibil" se ubica en la zona norte del núcleo urbano de Irun. Presenta una forma de flecha, alargada en la dirección noreste-suroeste, y con la punta mirando al noreste. El terreno es relativamente llano, existiendo (salvo el desnivel existente en el extremo más al norte) una diferencia máxima de 1 metro entre las dos rasantes más extremas.



Vista del ámbito desde la calle Jacobo Arbelaiz

En cuanto al **sustrato geológico**, según el estudio realizado en marzo de 2016, está compuesto por una capa de rellenos de 50-60 cm de gravas de fragmentos heterométricos de roca matriz arcillosa a arenosa, procedentes de desmontes en la zona. Debajo de los rellenos aparece el sustrato rocoso constituido por una alternancia de niveles de 5 a 40 cm de margas y calizas arenosas a margosas y areniscas, localmente con intercalaciones de sílex, con buzamiento de 17-11° vergente hacia el norte.

Según la cartografía ambiental de la CAPV, la **vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos** en el ámbito es muy baja.

Prácticamente todo el núcleo urbano de Irún, incluyendo el ámbito del Plan Especial, se ubica dentro del gran **área de interés geológico** *Depresión Donostia-Irun* que presenta un relativo interés científico y didáctico de nivel regional. Se trata de una depresión litológica-estructural con dirección E-W desarrollada a favor de las margocalizas y margas grises del Cretácico superior y flanqueada por la formación Jaizkibel y las turbiditas del Cretácico superior al N y S, respectivamente.



En cuanto a la **hidrología**, el ámbito del Plan Especial se encuentra alejado de cualquier curso fluvial. Por otro lado, en cuanto al nivel freático, el estudio geotécnico antes mencionado no detectó presencia de agua en las profundidades investigadas durante los sondeos, ni tampoco niveles saturados.

La **vegetación** existente en el ámbito se corresponde, principalmente, con vegetación ruderal propia de espacios antropizados con gran presencia de zarzales (*Rubus ulmifolius*). Se ha podido constatar, además, la presencia de varios ejemplares de la especie alóctona invasora *Cortaderia selloana*. En la zona más norteña se ubica la vegetación de mayor interés, pero de escaso porte, que se corresponde con pies arbóreos de robles jóvenes.



Vegetación ruderal en el ámbito del Plan Especial

La **fauna** presente en el ámbito de estudio se corresponde con especies adaptadas a los entornos urbanos, principalmente pequeños vertebrados e invertebrados, como por ejemplo: lagartija ibérica, tórtola turca, golondrina común, avión común, estornino negro, gorrión, rata común y ratón casero.



En cuanto al **paisaje**, el núcleo urbano de Irun se corresponde prácticamente con la cuenca visual de mismo nombre. Según la cartografía de paisaje de la CAPV elaborada en el año 1990, el ámbito de estudio se corresponde con la unidad del paisaje urbano en dominio antropogénico. No obstante, la ubicación del ámbito al oeste de la colina denominada Mendibil, en una zona alta en la que no existen obstáculos visuales hacia el norte, oeste y sur, permite contar con excepcionales vistas sobre Jaizkibel, Hondarribia y Hendaia.

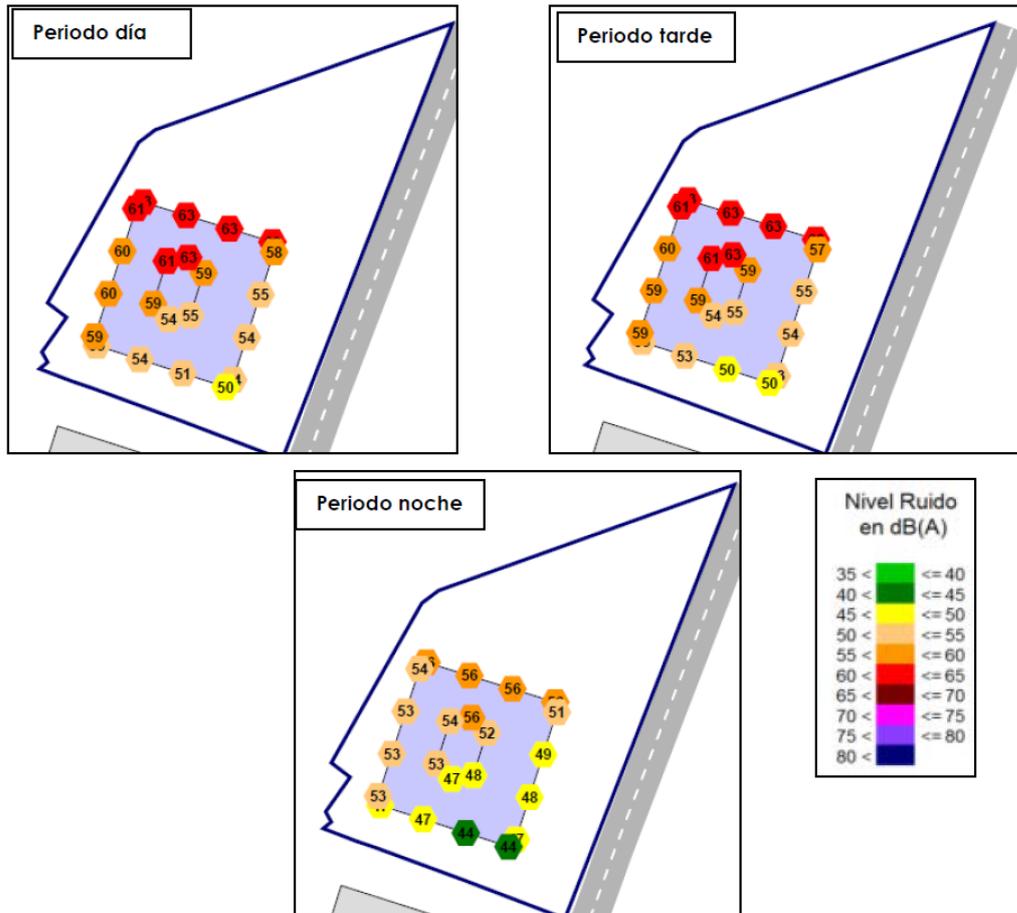
Según la recientemente aprobada Orden de 21 de diciembre de 2017, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, de actualización del inventario de suelos que soporten o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, en el ámbito no se localiza ningún emplazamiento con **suelos potencialmente contaminados**.

En cumplimiento de la legislación vigente en materia de **ruido**, el Plan Especial incorpora el pertinente Estudio de Impacto Acústico elaborado por AAC ACÚSTICA + LUMÍNICA en diciembre de 2016.

Los objetivos de calidad acústica (OCA) a cumplir en el ámbito del P.E.O.U. son: 60 dB(A) en los períodos día y tarde y 50 dB(A) en el período noche puesto que se considera como un futuro desarrollo residencial. El estudio señala que el ámbito incumple con los OCAs tanto en el escenario actual, como en el futuro.

Según los mapas de fachada, elaborados para la obtención de los niveles de sonido incidente sobre el futuro edificio, se constata lo siguiente:

- Durante los periodos día y tarde se superarán los OCA aplicables ($L_{d/e}=60$ dB(A)), en la fachada norte del edificio hasta en 3 dB(A).
- Durante el periodo noche, se incumple el OCA aplicable ($L_n=50$ dB(A)), en 6 dB(A) en la fachada norte y hasta en 5 dB(A) en la fachada oeste.



Niveles de ruido enfachada. Escenario futuro (AAC Acústica + Lumínica, 2016)

En este sentido, el Estudio de Impacto Acústico analiza medidas correctoras para reducir la afección acústica. No obstante, debido a que las soluciones planteadas no tendrán la eficacia necesaria para lograr el cumplimiento de los OCA en el exterior, señala la necesidad de que el ámbito se encuentre dentro de una Zona de Protección Acústica Especial para poder conceder la licencia de edificación.

En el ámbito del Plan Especial no se aprecian **riesgos naturales** como inundabilidad, erosión, vulnerabilidad de acuíferos e incendios. Cabe mencionar que el municipio de Irun, presenta un índice de riesgo sísmico de grado VI, que representa la probabilidad de que en un periodo de 500 años haya un terremoto de grado VI en la escala modificada de Mercalli.



Entre los **riesgos tecnológicos**, no existe en las inmediaciones ningún emplazamiento que contenga grandes cantidades de productos químicos regulados por la normativa Seveso II. Las empresas más cercanas con estas características se encuentran en Hernani (Kem One Hernani, S.L. y EHER Electroquímica de Hernani, S.A.).

En cuanto al riesgo por transporte de mercancías peligrosas, éste se considera bajo en la carretera GI-636 y medio en la línea ferroviaria de Renfe. El ámbito queda incluido en la banda de afección de 100 m de ambas infraestructuras, banda que se amplía hasta los 600 metros, representando la zona a intervenir en el caso de accidente en condiciones adversas.



7. ANÁLISIS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

A la hora de determinar los posibles efectos ambientales derivados de las determinaciones del desarrollo del Plan Especial previsto, se identifican en primer lugar, las acciones inductoras de posibles alteraciones ambientales y, a continuación, se procede a la identificación de los elementos del medio susceptibles de ser alterados.

Identificación de las acciones inductoras de posibles impactos

En el P.E.O.U. destacan las siguientes actuaciones que pueden generar impactos:

- Construcción del nuevo edificio con sus correspondientes aparcamientos bajo rasante
- Construcción y adecuación de nuevos viales y zonas peatonales
- Acondicionamiento de los espacios libres y el equipamiento público

Identificación de los elementos del medio susceptibles de ser alterados

Por otro lado, se presentan una relación de los componentes ambientales con sus características, cualidades y procesos asociados, que puedan verse afectados, positiva y/o negativamente, por las obras previstas:

Componente ambiental	Elementos o propiedades ambientales
Suelo	- Ocupación del suelo - Movimientos de tierras
Aire	- Contaminación atmosférica - Ruido
Vegetación	- Eliminación de la vegetación
Fauna	- Posible afección sobre la fauna
Paisaje	- Afección sobre la calidad paisajística
Residuos	- Generación de residuos
Recursos	- Consumo de recursos
Medio humano y social	- Calidad de vida / Habitabilidad - Movilidad peatonal y ciclista

Las afecciones serán, principalmente, temporales y cesarán una vez acaben las obras.

**MATRIZ 1. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN DE LAS
PROPUESTAS INCLUIDAS EN EL P.E.O.U. DEL ÁMBITO 5.2.04. "MENDIBIL"**

FACTORES AMBIENTALES ACCIONES DEL PLAN	SUELO		AIRE		VEGETACIÓN	FAUNA	PAISAJÍSTICA	RESIDUOS	RECURSOS	MEDIO SOCIAL	
	Ocupación del suelo	Movimientos de tierra	Contaminación atmosférica	Ruido						CALIDAD DE VIDA	MOVILIDAD
Construcción de nuevos edificios con sus correspondientes aparcamientos bajo rasante	Positivo	Muy significativo	Positivo	Muy significativo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo
Construcción y adecuación de nuevos viales y zonas peatonales	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo
Acondicionamiento de los espacios libres	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo
Acondicionamiento del equipamiento público	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo

Positivo 
 Poco significativo 
 Significativo 
 Muy significativo 



Ocupación del suelo y movimientos de tierras

La ocupación del suelo, derivada del desarrollo de las propuestas del Plan Especial, se considera poco significativa y compatible teniendo en cuenta la escasa superficie que se propone ocupar por la urbanización y edificación (864,82 m² de vivienda y 86,40 m² de viario urbano local, según el documento presentado para la formulación del plan) y el escaso interés ambiental del ámbito a ocupar. Por otro lado, se tiene en cuenta la superficie de espacios libres propuesta que abarca 512,80 m².

Los movimientos de tierra necesarios para la nueva edificación y el nivel de aparcamiento bajo rasante se considera que tendrán una afección significativa ya que se requerirá la excavación de un volumen considerable de tierras. No obstante, la ocupación en profundidad permitirá un mayor aprovechamiento del ámbito y una menor ocupación en superficie, por lo que la afección de la propuesta se considera finalmente compatible. El resto de propuestas no generará movimientos de tierra significativos.

Ruido y contaminación atmosférica

Toda obra conlleva la generación de ruido y un aumento de partículas en suspensión y contaminantes atmosféricos debido al funcionamiento de la maquinaria, circulación de vehículos y la propia actividad constructora. Estos efectos crearán molestias a los habitantes del entorno próximo (viviendas de la calle Jacobo Arbelaitz) y sus usuarios (principalmente, usuarios del parque de Mendibil), pero serán temporales y cesarán una vez finalicen las obras.

En general, esta afección se considera poco significativa ya que admite medidas correctoras, valorándose como compatible.

Por otro lado, tras el desarrollo de la ordenación propuesta se seguirán incumpliendo los OCAs referentes al exterior en zonas puntuales del ámbito por lo que, además de declarar el entorno como una Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE), se deberán tomar medidas de aislamiento en la nueva vivienda para no superar los objetivos de calidad acústica en el interior de las mismas. Esta afección se considera significativa y se valora como moderada.



Afección a la vegetación

La vegetación afectada se corresponde, principalmente, con vegetación ruderal nitrofila. La afección sobre la vegetación se considera compatible dado el escaso valor de las unidades de vegetación potencialmente afectadas y teniendo en cuenta las medidas de compensación adoptadas que plantean la plantación de 1 árbol por cada nueva vivienda (4 árboles).

Afección a la fauna

Al tratarse de propuestas en suelo urbano, las afecciones sobre la fauna se consideran poco significativas y compatibles ya que las especies, en su caso, afectadas serán vertebrados de pequeño tamaño y principalmente invertebrados. Ninguna especie protegida se verá afectada.

Afección a la calidad del paisaje

A pesar de la gran potencialidad del ámbito como mirador de la bahía de Txingudi, su utilidad como tal es baja en la actualidad. El acondicionamiento de un espacio libre público, al norte del ámbito, permitirá la puesta en valor de este paisaje y mejorará el acceso de la ciudadanía para su contemplación. Por lo tanto, la afección del Plan Especial sobre el paisaje considera de carácter positivo.

Consumo de recursos

La construcción del nuevo edificio, así como los nuevos accesos peatonales y rodados previstos en el P.E.O.U. supondrá inicialmente un consumo de materiales (madera, cemento, agua, energía, etc.). Esta afección se considera poco significativa para todas las propuestas.

Respecto al consumo de recursos durante la fase de funcionamiento, podrá ser minimizado mediante la adopción de criterios de sostenibilidad en las nuevas viviendas por lo que el impacto se valora como compatible.

Generación de residuos

Durante la fase de obras de los nuevos desarrollos se generará un volumen de residuos que mediante una buena gestión de los mismos no se considera una afección significativa. El contratista de las obras deberá realizar un Plan de Gestión de Residuos para su tratamiento previo, clasificación, reducción del volumen, manipulación y eliminación en vertedero autorizado.



Calidad de vida

Toda obra conlleva la alteración de la calidad de vida del entorno, ruido, emisión de contaminantes, limitaciones para la accesibilidad y el tráfico, etc., no obstante, estas afecciones tienen carácter temporal y cesarán una vez se concluyan las obras. Por lo que se consideran poco significativas y compatibles.

Movilidad

Existe una única vía de acceso al ámbito por la calle Jacobo Arbelaitz, por lo que se deberá garantizar el giro viario para posibilitar la entrada y salida de vehículos. El desarrollo del P.E.O.U. no supondrá cambios para la situación actual de la movilidad en el ámbito.



8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES

En este apartado, se han analizado los Planes Territoriales y Sectoriales que afectan al municipio de Irun y que podrían tener alguna incidencia sobre el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 5.2.04. "Mendibil".

Plan Territorial Parcial de Donostialdea

(Aprobación Definitiva por el Decreto 121/2016, de 27 de julio)

El PTP define la Agrupación Urbana y Periurbano de Txingudi o Bajo Bidasoa que comprende los ámbitos urbanos y periurbano de los municipios de Hondarribia e Irun. En el Área de carácter Estratégico de Txingudi, el PTP establece criterios y pautas generales de ordenación espacial, infraestructural y/o urbanística de los siguientes espacios:

- Estación de Irun.
- Espacio Protegido de Txingudi.
- Zubieta.
- Aeropuerto de Hondarribia.

En cuanto al modelo de movilidad, redes de transporte y comunicaciones, para el área de Txingudi, el PTP recoge varias propuestas específicas, entre ellas, nuevo enlace Irun-Centro en la autopista AP-8/AP-1, operación de transformación integral de las instalaciones ferroviarias de Irun con la generación de un nuevo nodo de centralidad urbana (intercambiador ADIF/ETS/Autobuses), permeabilización en el centro de Irun con nuevas conexiones urbanas peatonales, ciclistas y viarias, consolidación del Aeropuerto sin ampliación de la pista, nuevo paseo peatonal y ciclista por el borde de la bahía de Txingudi entre Oxinbiribil y Hondarribia, etc.

El PTP ajusta el crecimiento del parque residencial planificado de Irun a 4.686/6.344 nuevas en el horizonte medio del plan (2016-2023), posibilitando la redistribución dentro del conjunto de la conurbación Irun-Hondarribia de la localización prioritaria de los nuevos desarrollos residenciales, en función de las condiciones de accesibilidad viaria y de la disponibilidad de servicios ferroviarios de cercanías.



Por otro lado, el municipio de Irun se categoriza como "Municipios de Interés Preferente" en relación a la ordenación y el desarrollo de suelo para actividades económicas. El PTP ajusta las previsiones de planificación de suelo para actividades económicas y logísticas en Irun-Hondarribia a 255/275 Ha. Como propuestas específicas establece:

- a) Creación de un parque de servicios a empresas y de actividades avanzadas, en la zona de Zubieta (Irun-Hondarribia) (31 Ha).
- b) Localización prioritaria de las áreas de actividad económica en el extremo oeste del término municipal de Irun (32 Ha).
- c) Introducción de usos vinculados a la actividad primaria o a la protección del medio natural en los ámbitos de Urune (5,5 Ha) y Epele (5,5 Ha).

Por último, y en cuanto a los equipamientos comunitarios generales, el PTP propone los siguientes en el municipio de Irun:

- Parques Rurales Interurbanos de Usategieta y Periurbano de Ibarla-Meaka e Itinerarios Peatonales y Ciclistas de Conexión Interurbana
- Nuevos equipamientos generales dotacionales, terciarios y universitarios en el nuevo centro ferroviario.
- Nuevo complejo deportivo de Zubieta (Irun-Hondarribia)
- Centro de Interpretación de Plaiaundi

Habiendo analizado las propuestas recogidas para Irun en el PTP, no se detecta ninguna afección que pudiera derivarse del P.E.O.U. del ámbito de Mendibil objeto de análisis sobre las mismas.

Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos

(Aprobación Definitiva de la Modificación por Decreto 449/2013, de 19 de noviembre)

Por el ámbito de estudio no discurre ningún arroyo, siendo los más cercanos el arroyo Mendelu por el oeste y el arroyo Olaberria por el este, ambos a más de 600 metros de distancia. Por lo tanto, el ámbito de estudio no entra dentro del ámbito de influencia de este PTS.



Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

(Aprobación Definitiva por el Decreto 177/2014, de 16 de septiembre)

Su análisis no procede debido a que el ámbito del P.E.O.U. se sitúa sobre suelo urbano.

Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas

(Aprobación Definitiva por el Decreto 160/2004, de 27 de julio)

El ámbito del P.E.O.U. se encuentra igualmente fuera del área de ordenación de este PTS.

Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral

(Aprobación Definitiva por el Decreto 43/2007, de 13 de marzo)

Su análisis no procede debido a que el ámbito del P.E.O.U. se sitúa sobre suelo urbano.

Plan Territorial Sectorial de Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales

(Aprobación Definitiva por el Decreto 262/2004, de 21 de diciembre)

La modificación del P.E.O.U. no interfiere sobre este PTS ya que el uso global del ámbito en cuestión es el residencial.



9. PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS

Las medidas protectoras, correctoras y compensatorias tienen como objeto minimizar y/o compensar las posibles alteraciones, estableciendo unas recomendaciones dirigidas a que el desarrollo de las determinaciones propuestas por el P.E.O.U. del Ámbito 5.2.04 "Mendibil" genere el menor impacto ambiental posible. A este respecto se definen las siguientes medidas:

Delimitación del ámbito máximo de afección

En el momento en el que se ejecuten las obras de urbanización y edificación previstas, éstas se efectuarán dentro del área mínima indispensable para la realización de las mismas, restringiendo al máximo la ocupación de otros espacios con materiales de obra y la circulación de maquinaria y vehículos fuera de las áreas habilitadas para tal fin.

Medidas de cimentación y estabilización de taludes

El estudio geotécnico realizado en el año 2016, establece recomendaciones en cuanto al método de cimentación y estabilización de taludes más racional para la realización del edificio de viviendas. En este sentido, señala lo siguiente:

"La cimentación se apoyará en roca I-III no deformable, salvo el extremo occidental, el cual se apoyará en rellenos. En consecuencia, se recomienda una cimentación mediante zapatas aisladas, cajeadas en el terreno, en una profundidad equivalente a su canto (aproximadamente 50 cm).

En el lateral occidental se precisaría la ejecución de pedestales de hormigón ciclópeo de unos 0,50 m de altura, hasta alcanzar la roca sobre la cual se transmitirán las cargas de cimentación.

Dada la meteorización diferencial de la roca, tanto lateral como verticalmente, se recomienda el arriostramiento de las zapatas al menos en una dirección, con objeto de absorber las posibles deformaciones asociadas a dichas variaciones de terreno. Se aconseja utilizar una tensión admisible de roca de $q_a = 0,3 \text{ MPa}$ ($3,0 \text{ Kp/cm}^2$)."

El estudio geotécnico mencionado deberá tenerse en cuenta a la hora de redactar el proyecto y ejecutar las obras de urbanización y edificación.



Medidas en relación a los impactos sobre los recursos hídricos

A pesar de que los cursos fluviales se encuentran relativamente alejados del ámbito del P.E.O.U., durante la fase de construcción se tomarán las siguientes medidas de prevención:

- Control de los almacenamientos: materiales de obra y residuos.
- Prevención de vertidos accidentales de sustancias tóxicas.
- El mantenimiento de los vehículos, en su caso, se llevará a cabo en los establecimientos dedicados a estas actividades.

Tal y como exige el Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOU de Irun, el proyecto de urbanización y edificación que se desarrolle garantizará la recogida de vertidos de aguas residuales urbanas y su enganche a los colectores o interceptores generales, de forma que sean tratados en la EDAR de Atallerreka. Las redes serán separativas y se diseñarán y ejecutarán con el máximo nivel de estanqueidad y control de fugas.

Medidas en relación a los impactos sobre la vegetación

Como criterio general y medida compensatoria a la eliminación de la cubierta vegetal, una vez finalizadas las fases de obra, se procederá a la revegetación de las áreas que no resulten pavimentadas y/o asfaltadas y que hayan sido dañadas por las obras. Para ello, deberán redactarse los correspondientes proyectos de revegetación con los siguientes objetivos:

- Introducción de elementos vegetales en los espacios libres. Se propone el uso de especies autóctonas adecuadas.
- Compensar la pérdida de vegetación.

Independientemente de las actuaciones de revegetación que sean necesarias, se describen una serie de medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto minimizar la afección sobre la vegetación:

- Previamente al comienzo de las obras y durante el replanteo de las mismas se realizará un recorrido exhaustivo por la superficie afectada, con el objeto de detectar y marcar, si los hubiera, los ejemplares arbóreos que no interfieran en las labores proyectadas y puedan conservarse, o en su caso, trasplantarse.



- En las zonas donde se vayan a realizar labores mecánicas junto a árboles que van a ser preservados, estos deberán ser protegidos adecuadamente. Si aun adoptando medidas de protección, se provoca alguna herida, estas deberán sanearse adecuadamente.
- Se eliminará únicamente la vegetación afectada por el movimiento de tierras y que resulte incompatible con la ordenación resultante.
- El desbroce se realizará por medios mecánicos, no empleándose productos herbicidas.

Por otro lado, en el transcurso de las obras se adoptarán medidas de control de especies vegetales alóctonas susceptibles de generar procesos invasivos, entre otras las siguientes:

- Se llevarán a cabo actuaciones de erradicación de especies invasoras presentes (*Cortaderia selloana*)
- Se llevará un control riguroso de tierras para evitar la propagación de estas especies.
- Uso de maquinaria en condiciones de limpieza adecuada, que garantice el nulo aporte de restos vegetales o semillas que puedan permitir la implantación de las especies invasoras.
- Vigilancia de las obras durante el periodo de garantía de las mismas, y obligación de eliminación de los ejemplares de flora invasora que puedan afincarse, en particular *Fallopia japonica*, *Cortaderia selloana*, *Buddleja davidii*.
- Se deberá incorporar a la normativa urbanística la prohibición de uso por parte de administraciones y particulares de las especies de carácter invasor incluidas en la normativa al respecto (RD 630/2013).

Medidas en relación a los impactos sobre la fauna

Las medidas tomadas en relación a los impactos sobre la vegetación y los recursos hídricos se consideran, a priori, suficientes para minimizar la afección que pudiera darse sobre las diferentes especies de fauna existentes.

Medidas en relación a los impactos sobre la calidad del aire

En todas las obras de construcción y, principalmente, cuando se estén llevando a cabo labores de excavación, se adoptarán como mínimo las siguientes medidas genéricas de protección:

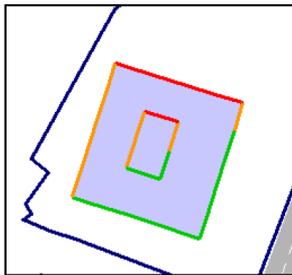


- Labores de limpieza del entorno y accesos.
- Cubrimiento de la carga de los camiones y los acopios de materiales.

Medidas en relación a la contaminación acústica

El Estudio de Impacto Acústico, elaborado a finales del año 2016, establece una serie de medidas a tener en cuenta en el desarrollo del ámbito. En cuanto al incumplimiento de los OCAs en el exterior de los edificios, el ámbito deberá ser declarado dentro de una ZPAE previamente a la concesión de las licencias de edificación.

Según el mismo estudio, para el cumplimiento de los OCAs en el espacio interior de las viviendas, las fachadas deberán cumplir el siguiente aislamiento mínimo para el índice $D_{2m,nt,Atr}$ (los valores podrían variar una vez conocida la distribución interior de las viviendas):



	Exigencia $D_{2m,nt,Atr}$ dormitorios	Exigencia $D_{2m,nt,Atr}$ estancias
Verde	30 dB(A)	30 dB(A)
Amarillo	32 dB(A)	30 dB(A)
Rojo	34 dB(A)	32 dB(A)

Estos valores de aislamiento quedarán debidamente justificados en el Proyecto de ejecución del edificio, donde se indicará el tipo de vidrios y carpintería a utilizar, teniendo en cuenta la superficie de hueco de la fachada y las dimensiones de las estancias interiores.

En cuanto al ruido producido durante la fase de obras, la maquinaria a utilizar deberá cumplir con la normativa europea correspondiente a las emisiones sonoras (Directiva 2000/14/CEE) y el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril.



Medidas correctoras sobre la generación de residuos

Todos los residuos generados en obra deberán ser gestionados de acuerdo con la legislación en vigor en esta materia (Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, Decreto 112/2012, de regulación y gestión de los residuos de construcción y demolición y 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). A modo genérico, se establecen las siguientes medidas:

- Se implantará un sistema de recogida, separación y almacenamiento temporal de residuos generados en las obras, hasta que sean recogidos por gestor autorizado. Se dispondrá de contenedores y cubos separadores de materiales.
- En caso de que ocurriese un vertido accidental, se procedería a su limpieza y se le daría el tratamiento adecuado en función de la naturaleza del mismo.

De manera más específica, en el Plan de Gestión de Residuos de los futuros proyectos constructivos se deberían tomar otras medidas como:

Medidas de prevención para la producción de residuos

- Elección de materiales. Se deberá hacer una medición exhaustiva de los diferentes materiales empleados para evitar la compra innecesaria de materias primas que se degradan en la obra y son difíciles de valorizar posteriormente.
- Minimización del transporte de material. Se elegirán los proveedores que tengan la planta de producción en un radio de kilómetros razonable, para minimizar las emisiones derivadas del transporte. El mismo criterio se regirá con el gestor de residuos.
- Envases y embalajes. Se buscarán materiales y productores que usen los mínimos embalajes posibles con la máxima garantía de seguridad para el transporte y la manipulación en obra.

Operaciones de reutilización, valoración o eliminación

- Un buen acopio de materiales minimiza su desperdicio.
- Antes de la compra de materiales se establecerá con el proveedor, la posibilidad de devolución de sobrantes embalados en original o los que se encuentren al menos en buen estado.



- No se debe preparar más mezcla de morteros de pega o de raseos y enfoscados, que la que sea posible utilizar en la jornada.
- El poseedor de los residuos debe establecer con el ayuntamiento la posibilidad de valorización de los residuos inertes procedentes de actividades de construcción y demolición en la recuperación de espacios ambientalmente degradados. El desarrollo de estas actividades de valorización requerirá autorización previa del órgano competente en materia medioambiental de la CAV en los términos establecido en la Ley 10/1998, de 21 de abril.
- Se prohíbe el depósito en vertedero de residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.

Medidas para aumentar la sostenibilidad en la urbanización y futura edificación

- Estudiar la viabilidad de la implantación de sistemas de aprovechamiento de energía renovable que mejor se adapte a la futura edificación (solar térmica, fotovoltaica, energía geotérmica o biomasa).
- La distribución de los usos internos de las nuevas edificaciones se deberán definir teniendo en cuenta, entre otros, el aprovechamiento eficaz de la luz natural.
- Limitar las áreas pavimentadas no permeables manteniendo la capacidad de filtrado natural.
- Establecer sistemas de ahorro de agua y consumo energético en la nueva edificación (difusores, sensores de apagado y encendido, iluminación de bajo consumo, etc.).
- En su caso, utilización de sistemas de iluminación de bajo consumo en las nuevas zonas a urbanizar que eviten la contaminación lumínica y ahorren energía.
- Crear espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos.

Muchas de las medidas definidas en este apartado pueden contribuir a disminuir la emisión de gases de efecto invernadero, mitigando los efectos del Plan Especial sobre el cambio climático.

Estas medidas deberán ser incorporadas y concretadas en los futuros proyectos de desarrollo del P.E.O.U.



10. SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL

El seguimiento ambiental del P.E.O.U. tiene por objeto supervisar el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales y/o de sostenibilidad marcados en el documento ambiental estratégico garantizando que las medidas protectoras y correctoras establecidas se implantan adecuadamente tanto en la fase de obra como de uso posterior. Con ello se pretende realizar un seguimiento de la efectividad de las medidas implantadas y, en caso de no ser efectivas, analizar las causas y poner en marcha las medidas correctoras oportunas.

Con carácter general, los aspectos objeto de supervisión serán:

- Supervisión de las superficies ocupadas por las obras previstas.
- Control de vertidos.
- Control de las áreas de mantenimiento de maquinaria y acopios de materiales.
- Control del ruido durante la fase de obras, así como el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el interior de las viviendas por la ordenación finalmente propuesta.
- Control de la gestión de residuos durante la fase de obras.
- Control de que se llevan a cabo criterios de sostenibilidad en las futuras edificaciones y la urbanización.

Este seguimiento ambiental se llevará a cabo directamente desde el Ayuntamiento de Irun, a través de una asesoría cualificada o bien por especialista en materia de medio ambiente, propio o externo.

Pilar Barraqueta
Dra. en Biología
17837023-V

Mirari Elozegi
Licenciada en Geología
44559289-D

Henar Sevilla
Licenciada en Geografía
45822484-K

Amorebieta-Etxano, marzo 2018