



Kimmar

Consultores Ambientales, S.L.



Juan de Ajuriaguerra 17, 1º D 48009 BILBAO • Tel. 944 230 677 • Fax 944 239 025
e-mail: consultora@kimmar.es • www.kimmar.es

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO "6.2.08 / ALEI" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE IRUN, (GIPUZKOA)

INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA "6.2.08 / ALEI" IRUNGO HAPO-aren EREMUKU HIRI- ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PROMOTOR/
SUJSTATZAILEA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACION TERRITORIAL Y VIVIENDA DEL
GOBIERNO VASCO

REF.:

IIA-IPE0301

FECHA/DATA

Bilbo, marzo 2019 *martxo*

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA



INDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	1
2.	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	4
3.	ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS.....	6
3.1.	DESCRIPCIÓN PLAN.....	6
3.2.	ALTERNATIVAS.....	14
4.	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	21
5.	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.....	22
6.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	40
7.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....	43
8.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	45
10.	MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	47
11.	DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.....	56
12.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....	59



1. INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente documento a petición del **DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACION TERRITORIAL Y VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO** con objeto de realizar la evaluación ambiental estratégica simplificada en la tramitación del **PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO "6.2.08 / ALEI" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE IRUN, (GIPUZKOA)**.

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica se encuentra recogida en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco (evaluación conjunta de impacto ambiental), en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas.

En el artículo 6 de la Ley 21/2013, sobre el ámbito de aplicación de la misma, en su apartado 2 se señala:

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.*

A priori, y condicionado a lo que pueda decidir el órgano ambiental, se ha considerado que el Plan Especial puede incluirse dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, en su apartado c).

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica se regula en los artículos 17 al 32 de la Ley 21/2013.

El Artículo 29 de la mencionada Ley se refiere a la *Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada* y se indica lo siguiente:

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

- a) Los objetivos de la planificación.*



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

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

Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe. Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

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

El Plan Especial objeto del presente documento tiene carácter formal, y consiste en determinar de forma reglada la ordenación pormenorizada del ámbito "6.2.08 / AleI" con arreglo a lo establecido con carácter estructural en el Plan General de Ordenación Urbana de Irún y en la legislación urbanística concurrente.



El presente documento forma parte de la documentación necesaria para la *Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada* y consiste en el **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO "6.2.08 / ALEI" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE IRUN, (GIPUZKOA)** para la evacuación del correspondiente *informe ambiental estratégico* por parte del órgano competente.

El trabajo que se expone a continuación ha sido desarrollado por la empresa **KIMAR, Consultores Ambientales S.L.**, siendo la responsable de su contenido Mar Basagoiti Royo (bióloga colegiada nº 83 y D.N.I 14947807S), y ha sido tomado como referencia de evaluación el documento **DOCUMENTO DE FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO "6.2.08 / ALEI" (IRUN, GIPUZKOA)** elaborado por el arquitecto Blas Urbizu Zabaleta, (colegiado CSCAE es el 142.697), en noviembre de 2018.



2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El Ayuntamiento de Irun aprobó el hoy vigente Plan General de Ordenación Urbana (como Revisión del anterior Plan General), en sesión plenaria de 28 de Enero del año 2015 (Acuerdo publicado en los B.O.G. nº 41 y nº 49 de 3 y 13 de Marzo de 2015, respectivamente).

Dicho Plan General, delimita el ámbito "6.2.08 / Alei" y contiene la correspondiente Ficha Urbanística Particular que, con carácter normativo, establece determinaciones urbanísticas específicas para el mismo, sin perjuicio de la normativa general que también le resulta de aplicación.

El Plan General clasifica la totalidad del suelo delimitado en el ámbito como suelo urbano y determina la formulación de un plan especial de ordenación urbana para el establecimiento de la ordenación pormenorizada del ámbito.

Como ya se ha comentado, el **primer objetivo** básico perseguido por el Plan Especial tiene carácter formal, y consiste en determinar de forma reglada la ordenación pormenorizada del ámbito "6.2.08 / Alei" con arreglo a lo establecido con carácter estructural en el Plan General de Ordenación Urbana de Irun y en la legislación urbanística concurrente. Los objetivos que el Plan General establece para el referido ámbito son, de forma resumida, permitir la formalización de la alineación de la avenida de Elizatxo y prolongar el paseo peatonal que arranca en Oinaurre, materializar una rotonda en la intersección de dicha vía con la calle Olagizonen, al tiempo que regenerar un área urbana degradada mediante el desarrollo de un programa residencial de vivienda protegida.

El **segundo objetivo** de este Plan Especial consiste en establecer las condiciones necesarias para posibilitar tanto el desarrollo de la totalidad de la edificabilidad urbanística prevista, así como la materialización de las dotaciones obligatorias dentro del propio ámbito, conforme a los estándares establecidos por la vigente Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo del País Vasco y su desarrollo reglamentario, y ello sin perjuicio de que el Plan General prevé expresamente la materialización de parte de esas dotaciones en lugar distinto (concretamente, en el ámbito "4.2.07 / Kostorbe"): Se trata de configurar una alternativa a la vez viable y ajustada a la reglamentación que concurre, en la que los costes de suelo, de urbanización, de edificación y de gestión, puedan ser efectivamente soportados por la edificabilidad urbanística susceptible de apropiación por los titulares de suelo y de derechos del ámbito.

Este objetivo persigue que puedan cederse al Ayuntamiento debidamente urbanizados, la totalidad del suelo que haya de destinarse a dominio público, y que pueda revertirse al Ayuntamiento la parte de las plusvalías generadas por la ordenación urbanística que le correspondan.



Como **tercer objetivo**, el Plan Especial persigue definir un entorno y un paisaje urbanos adecuados que responda a los requerimientos formales y funcionales inherentes al uso residencial al que de forma predominante se destina el ámbito, y que responda también a los requerimientos urbanísticos inherentes a su integración en la estructura urbana del territorio (mejora funcional e imagen de la avenida de Elizatxo, continuidad espacial, desarrollo de un programa residencial de vivienda protegida), dotando a la red viaria y peatonal, a los suelos destinados a dominio público y a las parcelas edificables, de las características y parámetros urbanísticos necesarios para la correcta respuesta a las solicitudes urbanísticas que concurren en cada caso.



3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS

3.1. DESCRIPCIÓN PLAN

El ámbito "6.2.08 / Alei" de Irun, está situado en la zona suroeste del área urbana de Irun, formando parte del Barrio de Elizatxo-Lapice. Su delimitación adopta la forma de una franja estrecha y alargada alineada al sur de la avenida de Elizatxo que incluye un tramo de esta vía de unos 190 metros de longitud, y que da frente a la misma en otros 120 metros más. La avenida de Elizatxo define así el límite norte del ámbito, en tanto que su límite largo sur viene dado por líneas de propiedad, al igual que ocurre con los límites cortos del ámbito, este y oeste. Además de parte de la referida avenida, la calle Alei entera y un tramo de la calle Muinoa atraviesan transversalmente el ámbito, los mismo que el tramo sur de la calle Olagizonen en su confluencia con Elizatxo.

El régimen urbanístico vigente en Irun en el momento de la redacción del Plan Especial, lo establece el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en el día 28 de Enero del año 2015.

El PGOU delimita el ámbito "6.2.08 / Alei" con una superficie de 12.176,01 m²s de suelo urbano, y le asigna un uso global principal residencial. Establece para dicho ámbito los siguientes parámetros:

- *Total edificabilidad residencial m²t 5.040 m²t*
- *Total edificabilidad que es incremento del techo residencial m²t 8..... 5.040 m²t*
- *% Porcentaje de VPO respecto incremento de techo residencial 100,00 %*
- *% Porcentaje de VTME-1,7 respecto incremento de techo residencial 0,00%*
- *% Porcentaje VL respecto incremento de techo residencial 0,00%*
- *Total estimado de incremento del nº de viviendas 59*

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

a) El criterio a seguir para responder al objetivo nº1 (establecer de forma reglada la ordenación pormenorizada del ámbito), es cumplir con los requisitos legales que concurren, provenientes tanto del Plan General de Irun (y que son los que dicho PGOU establecidos con rango de ordenación estructural, tales como el uso residencial predominante, la cuantificación de la edificabilidad urbanística máxima, la cuantificación de la edificabilidad urbanística que con carácter de mínimo debe destinarse a vivienda protegida, las características del sistema general viario, etc.), como de la legislación aplicable en vigor (estándares urbanísticos propios del suelo urbano no residencial no consolidado art. 6.2 D.123).



b) El criterio a seguir para configurar un plan a la vez viable y ajustado a la reglamentación concurrente, va a consistir en lo siguiente:

1. Ordenar parcelas edificables capaces de acoger la totalidad de la edificabilidad urbanística autorizada por el Plan General sobre la que luego habrá de repercutirse el coste de la urbanización y la gestión que resulten necesarias, así como la parte de la edificabilidad dotacional que deba integrarse en dichas parcelas edificables.
2. Regular con la máxima flexibilidad posible los parámetros urbanísticos de la edificación autorizable en las parcelas edificables, teniendo en cuenta las normativas de construcción y de diseño de viviendas de VPO concurrentes, de forma que se posibilite la materialización de la edificabilidad ordenada sin mediatizar más allá de lo estrictamente necesario, las concretas soluciones arquitectónicas posibles.
3. Posibilitar la programación y desarrollo del área mediante la definición de fases de ejecución que permitan racionalizar el esfuerzo urbanizador, y que procuren la independencia funcional de las parcelas edificables y de las dotaciones, respecto de las inversiones que correspondan a terceros distintos de los titulares de suelo y de derechos incluidos en las mismas (en su caso).

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

- Respetar los requerimientos espaciales del sistema general viario y establecer, a tal efecto, la reserva de suelo necesaria, respetando las servidumbres derivadas del mismo y coordinando los parámetros físicos tales como la altimetría, radios de encuentro viario, etc.
- Resolver la necesaria continuidad de los itinerarios peatonales asociados a la avenida de Elizatxo, en especial el paseo de su lado sur
- Declarar fuera de ordenación la edificación preexistente que subsiste y que impida cumplir con los criterios precedentes (definición de parcelas edificables capaces de acoger la totalidad de la edificabilidad urbanística ordenada por el Plan General, mejora del sistema general viario, continuidad de la red peatonal, etc), consolidando la que no impida alcanzar tales objetivos a fin de minimizar los costes y los efectos traumáticos asociados al desarrollo urbano del ámbito.
- En establecer una configuración regulada de la nueva edificación ordenada, que tenga en consideración las escala edificatoria del entorno, pero también la transformación de este entorno asociada a los últimos desarrollos, así como las características y escala propia adecuadas a la vivienda protegida.



- En tomar en consideración en la medida de lo posible y de lo conveniente para la coherencia de la imagen urbana resultante, la geometría y demás condiciones de la realidad artificial preexistente consolidada (Urbanización y edificación), sin menoscabar las posibilidades de contribuir a un buen paisaje urbano que resulta inherente a la arquitectura, cuando esta considera de forma correcta los distintos factores del entorno urbano.

SOLUCIÓN DE ORDENACIÓN

1º.- Trazado de la rodadura de la avenida de Elizatxo

La ordenación propuesta mantiene la solución viaria prevista por el PGOU en cuanto al trazado de la avenida de Elizatxo, si bien consolida la urbanización del paseo asociado en su lado sur que recientemente ha ejecutado el Ayuntamiento de Irun.

Esto significa que se mantiene la actual sección de rodadura de la avenida de Elizatxo delimitada en su lado sur por el bordillo de la franja ajardinada que acompaña el paseo.

Así, al oeste de la glorieta, la sección de rodadura tiene una anchura neta de 7,5 m para dos sentidos de tráfico sin mediana, en tanto que al este de la glorieta se posibilita la inserción de una mediana de 1,2 m de anchura que separa los dos sentidos de tráfico, a cada uno de los cuales se les asigna una sección neta de 3,6 m de anchura. Esta previsión resulta posible sin alterar las líneas blancas preexistentes en el lado norte, manteniendo la urbanización preexistente entre Olgizonen y Matindozena, y posibilitando la construcción de una acera de 3 m. de anchura en el arcén contiguo a las parcelas correspondientes a los números 20 y 22 de la avenida de Elizatxo.

Esto permite también mantener las franjas verdes que separan actualmente la zona de rodadura de los tramos ejecutados del paseo, y sin perjuicio que el ulterior proyecto de urbanización introduzca los ajustes que resulten necesarios y que no alterarán la ordenación.

2º.- Glorieta Elizatxo-Olagizonen y entronque del viario que incide

La ordenación propuesta mantiene también, en la posición prevista, la glorieta de 36 m de diámetro que resuelve el nudo que se produce entre la avenida de Elizatxo y las calles Alei y Olagizonen.

Esta glorieta tendrá una pendiente circular de en torno al 2% que permitirá mantener a ambos lados la actual rasante del viario en el sentido este-oeste (+ 35 aproximadamente), al tiempo que posibilitará rebajar algo el entronque con Olagizonen (+34,5 aproximadamente), y elevar otro tanto en el entronque con la calle Alei (+35,5 aproximadamente), para adaptarse así a las rasantes de una y otra calles, y siempre sin perjuicio del ajuste más fino que pueda establecer el correspondiente proyecto de urbanización.



3º.- Delimitación y envolvente en planta de las nuevas parcelas edificables

Una vez delimitadas de la forma señalada las parcelas que han de acoger el viario, el límite norte de las nuevas parcelas edificables se define paralelamente al viario (tramos rectos de la avenida de Elizatxo y tramos circulares de la glorieta,) manteniendo constante la franja definida para el paseo peatonal por la urbanización recientemente ejecutada por el Ayuntamiento, que se consolida. El límite sur de estas parcelas viene definido por el límite del ámbito que coincide con las divisorias de la propiedad, lo mismo que el límite oeste de la parcela RP-1 (Parque Estonba); el límite transversal corto este de la parcela RP-2 viene dado por la alineación de la calle Muinoa, debidamente regularizada. Así, las dos nuevas parcelas edificables incluyen todo el suelo posible una vez reservado el necesario para el viario, los espacios libres y las otras dotaciones.

Dentro de su envolvente, el Plan Especial definirá los retiros obligatorios mínimos de la edificación sobre rasante, que serán de 3 m por lo general a los espacios públicos, y que se incrementarán, de manera variable, en la colindancia de las parcelas privadas en función de los frentes edificados que éstas contengan.

Estas alineaciones respetarán y serán prolongación de las procedentes de los edificios consolidados de las calles Muinoa y Alei, y Parque Estonba.

La intención que subyace tras esta forma de regular la ordenación, es la de permitir que la arquitectura adopte las decisiones propias que le son inherentes y pueda contribuir, en la medida que le corresponde, a la mejora del paisaje urbano.

4º.- Coronación y perfil de la nueva edificación ordenada

El plano horizontal señalado por las servidumbres aeronáuticas en la vertical del ámbito se sitúa a la cota +50: por encima de la misma no se permite que sobresalga ningún elemento de la nueva edificación, salvo que se formule un estudio aeronáutico que permita lo contrario y este sea aprobado en el contexto del trámite preceptivo.

El PGOU de Irun, rebaja esta rasante en un metro, en lo que se entiende que es, al mismo tiempo, un ejercicio de prudencia y una determinación propia de la ordenación pormenorizada (art. 56.g, h y l LSU 2/2006), y por lo tanto, carente de rango estructural, por lo que puede ser modificada por un plan especial. A la vista de la "cabida" derivada de la planta resultante en las nuevas parcelas edificables, en conjunción con las limitaciones de rasante derivadas de las servidumbres aeronáuticas, se ha considerado que es innecesario promover un estudio aeronáutico que eleve la rasante general +50 para el ámbito al que se refiere el Plan Especial; al mismo tiempo, el plan especial fijará dicha rasante como máxima para todo elemento de la edificación (en lugar de la +49 propuesta por el PGOU), estableciendo como rasante máxima de la cara superior de la placa estructural de techo de la última planta autorizada, la +48 y haciendo obligatoria la solución de cubierta plana: de esta forma, se dispone de un margen de 2 metros (entre la +48 y la +50) para disponer los elementos constructivos propios de la cubierta plana (impermeabilización y evacuación de aguas, aislamiento, etc.), chimeneas, antenas, casetones de ascensor, lucernarios, etc. margen que se considera suficiente.



5º.- Reserva para espacios libres

La norma particular del ámbito "6.2.08 / Alei" establece que el planeamiento pormenorizado *"deberá localizar en el interior del ámbito la reserva para zonas verdes y espacios libres de la red de sistemas locales"*.

La ordenación pormenorizada propuesta permite que el Plan Especial cumpla dicha exigencia al calificar como espacios libres de carácter local los itinerarios peatonales ajardinados asociados al lado sur de la avenida de Elizatxo, así como la arboleda de la calle Alei que se consolida. Además de adoptarse una modalidad de espacios libres expresamente contemplada en la normativa concurrente, se cumple de esta manera el objetivo perseguido desde el PGOU, de lograr la continuidad urbana de los distintos ámbitos que comparten la avenida de Elizatxo, objetivo que el Plan Especial hará suyo por su contrastada y reconocida capacidad de integrar urbanísticamente los distintos ámbitos que configuran la ciudad, siendo la concreta disposición de las dotaciones, una herramienta eficaz para lograrlo.

6º.- Reserva para otras dotaciones

Como se ha explicado ya, el PGOU de Irun permite y posibilita expresamente la transferencia a otro ámbito de la reserva para "otras dotaciones" que normativamente corresponde al ámbito "6.2.08 /Alei" (Decreto 123 de estándares urbanísticos).

Sin embargo, y al margen de la general conveniencia de que las dotaciones locales se ubiquen en los ámbitos a los que su creación se asocia, la transferencia que se posibilita supone a la postre una infra-dotación y un coste urbanístico adicional para el ámbito que "transfiere". Para evitar ambas consecuencias negativas, la ordenación que se propone incluye una parte relevante del estándar obligatorio en la parcela que resulta de eliminar lo que se ha llamado el "tercer bloque".

Esta parcela se sitúa directamente abierta al paseo peatonal de la avenida de Elizatxo, y es accesible desde el mismo, lo que constituye una ubicación muy adecuada. Permite implantar diversas instalaciones deportivas al aire libre o, alternativamente, edificar sobre la misma un equipamiento de tamaño moderado, algo que deberá decidir en su momento el Ayuntamiento de Irun.

7º.- Declaración como fuera de ordenación y consolidación de la edificación preexistente

Como se ha explicado, existen en la actualidad cuatro edificaciones principales en el ámbito, que presentan diversas ampliaciones; Además existe un número de cobertizos vinculados o no a tales edificaciones. Para poder materializar la ordenación que se propone (tanto para dar continuidad al paseo peatonal de la avenida de Elizatxo, como para poder generar las dos nuevas parcelas residenciales que han de acoger la edificabilidad urbanística autorizada), es preciso declarar fuera de ordenación y eliminar la totalidad de la edificación preexistente, excepto el edificio que ocupa el número 4 de la calle Beliz que, independientemente de su estado de conservación, materializa una tipología adecuada al entorno urbano en el que se ubica.



Esta consolidación se refiere al edificio principal y a su ampliación, pero no así al cobertizo separado que se adosa al límite este de la parcela, sin respetar el retiro mínimo obligatorio.

8º.- Gestión de la actuación urbanística proyectada y del suelo actualmente privado que ha de pasar a dominio público y que debe ser urbanizado en ejecución del Plan Especial

La actuación prevista por el Plan Especial en el ámbito "6.2.08 / Alei" constituirá una "actuación integrada" conforme a la definición del tal tipo de actuaciones contenida en el artículo 138 LSU 2/2006. Consecuentemente, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 135 LSU 2/2006 (presupuestos de la ejecución urbanística), previamente a su materialización, se regula la necesaria aprobación del planeamiento (el Plan Especial), del Programa de Actuación Urbanizadora (artículo 152 y siguientes LSU 2/2006), del Proyecto de Urbanización (artículo 194 LSU 2/2006), y del Proyecto de Reparcelación (artículos 42 y siguientes LSU 2/2006).

9º.- Establecimiento de los mecanismos de gestión urbanística necesarios para permitir el desarrollo independiente del programa residencial ordenado y la reforma del sistema general viario previsto

La presencia de un sistema general viario en el ámbito, que está necesitado de una reforma relevante, podría generar incertidumbres en cuanto a la programación de la actuación. Para resolver esta cuestión, y sin perjuicio de lo que determine en su momento del Programa de Actuación Urbanizadora, el Plan Especial considerará los dos supuestos posibles: que el desarrollo residencial se materialice antes que la reforma de la avenida de Elizatxo o al revés, que se quiera acometer la reforma y mejora de la avenida de Elizatxo antes de que se materialice el desarrollo residencial.

Se regularán las condiciones de gestión de forma que, una vez que se haya aprobado e inscrito la reparcelación que se apruebe, y, por lo tanto, la administración disponga de todo el suelo que ha de pasar a dominio público, puedan independizarse el desarrollo residencial de la actuación de mejora de la avenida de Elizatxo, sin perjuicio de que se garantice la satisfacción de las responsabilidades económicas que concurren en los titulares de las parcelas edificables. Esto será posible gracias que las parcelas edificables (tanto las nuevas como la consolidada) disponen, conforme a la ordenación pormenorizada que se propone, de acceso rodado y peatonal desde viario e itinerarios peatonales independientes de la parte de la avenida de Elizatxo que debe reformarse y que, se corresponde con la parcela de calificación pormenorizada VE que delimitará el Plan Especial.



CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

El Plan Especial delimita las siguientes parcelas de calificación pormenorizada:

Parcela	Tipo de parcela de calificación pormenorizada	Superficie (m2)
RP-1	Residencial Colectiva en Parcela	1.599 m2
RP-2	Residencial Colectiva en Parcela	1.174 m2
RU-1	Residencial Unifamiliar en Parcela	366 m2
EX-1	Otros Equipamientos	630 m2
LL-1	Espacios Libres peatonales	837 m2
LL-2	Espacios Libres peatonales	1.024 m2
LL-3	Espacios Libres peatonales	879 m2
LL-4	Espacios Libres peatonales	368 m2
LL-5	Espacios Libres peatonales	556 m2
EL-1	Sistema General de Espacios Libres	592 m2
VE-1	Viaro Urbano Estructurante (S.G.)	3.440 m2
VL-1	Viaro Urbano Local	459 m2
VL-2	Viaro Urbano Local	288 m2
Total ámbito "6.2.08 / Alei"		12.212m2

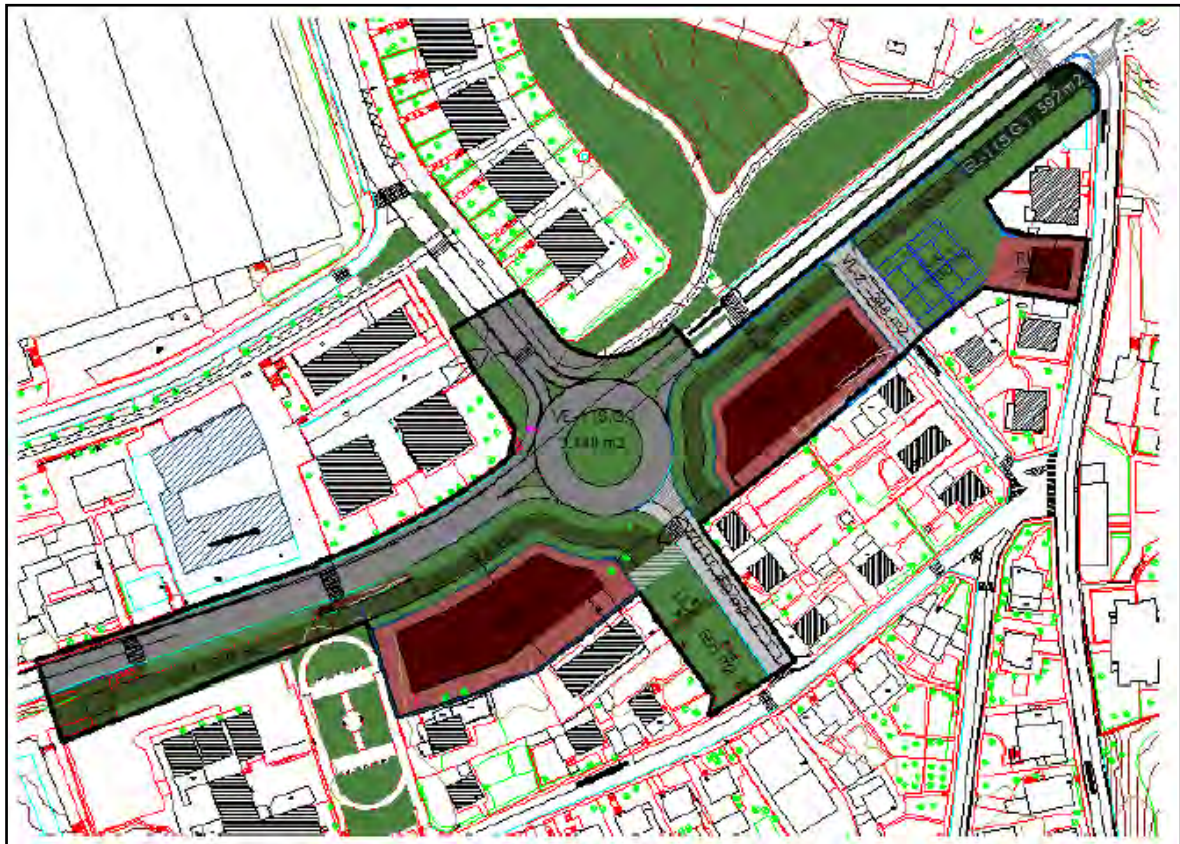


Imagen 3.1.I: Calificación pormenorizada



El Plan Especial generará una dotación mínima de 71 plazas de aparcamiento en las parcelas privadas edificables definidas, lo que satisface el estándar legal concurrente. Además define unas doce plazas de aparcamiento público en superficie en la calle Alei y en el tramo incluido de la calle Muinoa: se trata de plazas de aparcamiento ya existentes en la actualidad que el Plan Especial mantiene.

Además, el Plan especial dará continuidad al Paseo peatonal de la avenida de Elizatxo, integrándolo en las parcelas de espacios libres a las que se ha referido el apartado precedente de esta memoria, y que acogen franjas ajardinadas que lo protegen del tráfico rodado y lo separan de las parcelas privadas.

Asimismo, tanto las parcelas de viario local como la de viario general delimitadas, dan cabida a aceras que dan total continuidad a los recorridos peatonales que inciden en el ámbito, al tiempo que sirven a las nuevas parcelas residenciales definidas.



3.2. ALTERNATIVAS

El artículo 29 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental exige, para solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, la presentación de un “borrador de plan” acompañado de un documento ambiental estratégico que obligatoriamente ha de contener la consideración de las “**alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables**”

Las posibles soluciones de ordenación del “ámbito 6.2.08 / Alei” del PGOU de Irun, al que se refiere este Plan Especial, están fuertemente condicionadas por las infraestructuras viarias que lo recorren o atraviesan (avenida de Elizatxo, calles Alei, Muinoa y Beliz). Por su funcionalidad en relación bien con el resto de la ciudad, bien con el tejido edificado y consolidado al que sirven, estos viales no solo no pueden eliminarse ni alterarse de forma sustancial, sino que, además, precisan ocupar mayor cantidad de suelo para alcanzar su correcta configuración en relación con el tráfico que deben acoger. Además, las posibilidades de ordenación del ámbito están severamente restringidas por las servidumbres aeronáuticas que fijan un plano máximo que limita de forma taxativa el perfil edificatorio que puede plantearse.

Teniendo esto en cuenta, pueden vislumbrarse diversas alternativas de ordenación en principio “razonables” a este respecto

Alternativa 0

Consistiría **esta alternativa** en no alterar en ninguna medida el estado actual del ámbito, manteniendo la actual situación del viario, consolidando la poca edificación residencial que subsiste, así como los espacios ineditados que se utilizan como espacios libres urbanos, las huertas, la ausencia de defensa de algún tramo del itinerario peatonal respecto del intenso tráfico viario, etc. Esta alternativa podría incluir variantes tales como permitir la sustitución o rehabilitación de las edificaciones residenciales existentes, e incluso ordenar la edificación de las parcelas vacantes conforme a la tipología de vivienda unifamiliar en parcela dominante al sur del ámbito;

También podría contemplarse la necesaria reforma de la avenida de Elizatxo a su paso por el ámbito, obteniendo el suelo necesario para ello mediante expropiación.

Respecto de la ordenación planteada por el vigente Plan General, esta alternativa conllevaría una disminución radical de la intensidad edificatoria a soportar por el ámbito, la desaparición del programa de vivienda protegida previsto.

No se conseguiría la continuidad del itinerario peatonal que en forma de paseo arranca desde Oinaurre, salvo que la obtención del suelo necesario para ello se obtuviera por expropiación, a título oneroso para la Administración. Considerando la opción de edificar las parcelas ineditadas según la tipología de viviendas unifamiliares en parcelas, podría alcanzarse una determinada regeneración del paisaje urbano, si bien de forma poco coherente con los desarrollos materializados al oeste del ámbito sobre la misma avenida de Elizatxo.



El Ayuntamiento de Irun no obtendría ni el retorno de plusvalías hoy esperable, ni las dotaciones vinculadas al desarrollo previsto, ni los ingresos asociados a la construcción de la edificación a ordenar (tasas e impuestos). De forma resumida, los efectos más relevantes asociados a la adopción de esta alternativa serían los siguientes:

- a. Se dilapidaría o infrautilizaría un suelo ya antropizado, con un reconocido carácter de suelo urbano y con clara vocación de integrarse en la estructura urbana.
- b. Se dejaría de materializar un programa de vivienda protegida llamado a satisfacer necesidades detectadas en el Municipio.
- c. La consecución de los otros objetivos urbanísticos establecidos por el PGOU (mejora viaria y continuidad del paseo peatonal), solo se lograría a costa de imputar costes de suelo relevantes a la administración que, al mismo tiempo reduciría sus ingresos esperables (IBI, IMV, tasas de licencias, etc.).
- d. El paisaje urbano que resultara guardaría poca coherencia con el recientemente generado al oeste del ámbito en el frente de Oinaurre.

Aunque podría mantenerse el funcionamiento viario, ninguna de tales consecuencias resulta ni técnica ni ambientalmente aceptable, ni tampoco sostenible por el despilfarro de un recurso escaso como es el suelo, por derivar indirectamente las necesidades de vivienda que debían satisfacerse a otros suelos menos aptos o no antropizados, por consolidar un paisaje urbano que en el entorno se ha transformado y actualizado, etc.

Por lo tanto, la alternativa 0 debe descartarse como, de hecho, ya lo hace el vigente Plan General de Irun.

A continuación, tal y como refleja el documento urbanístico, se plantean dos variantes que se recogen en las siguientes imágenes.

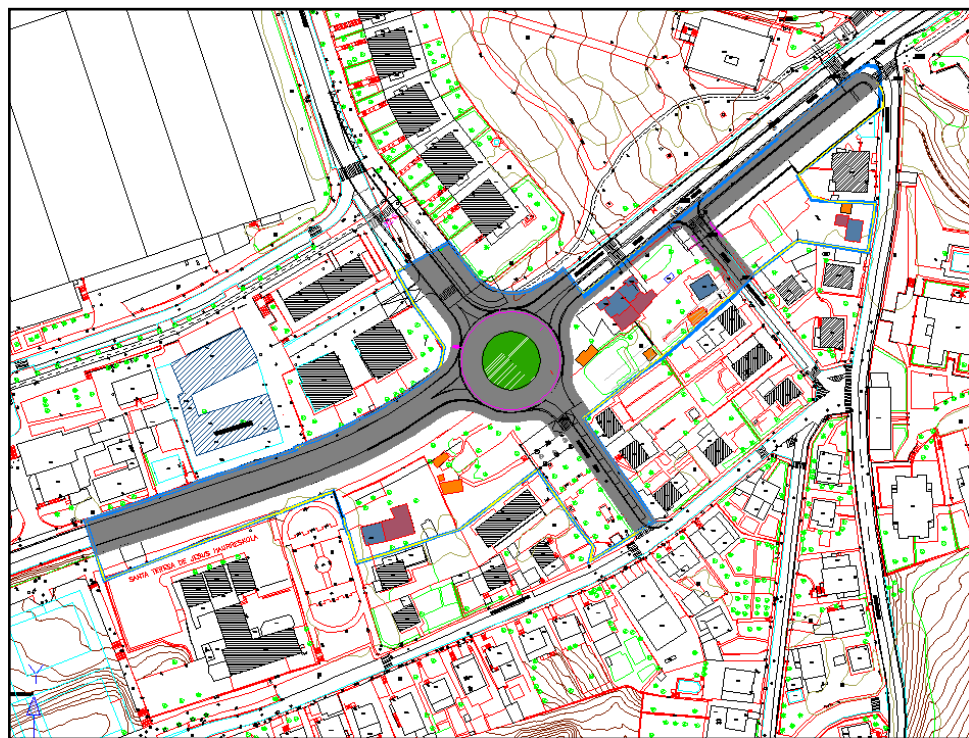
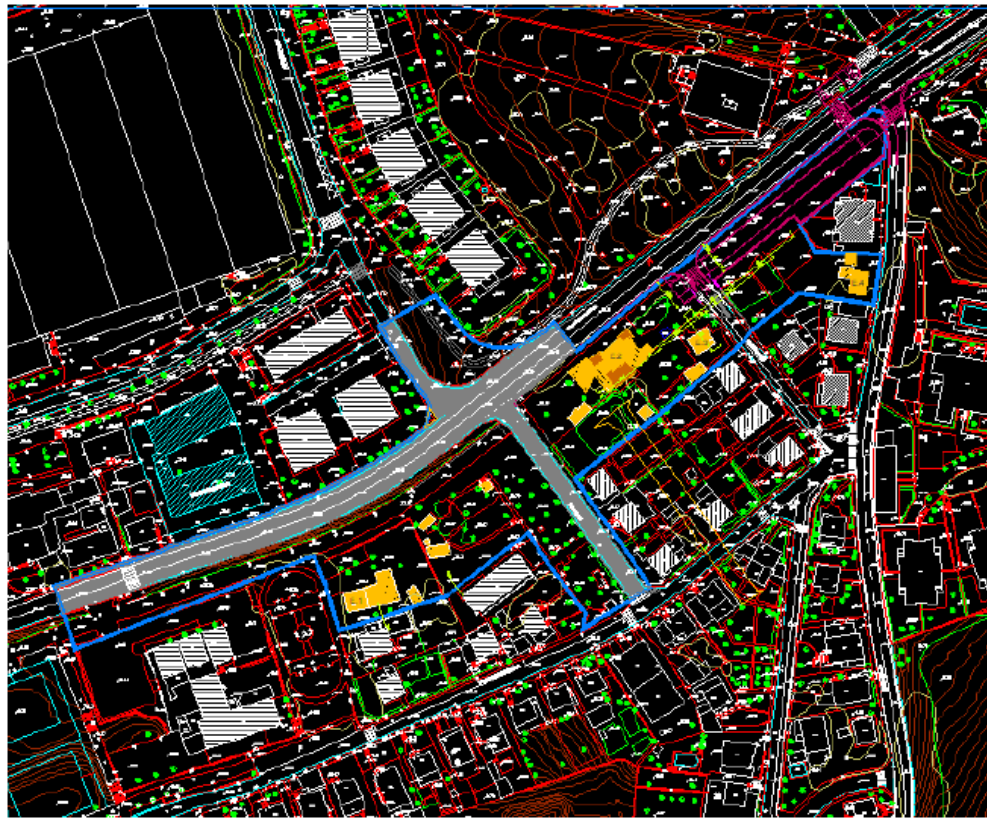


Imagen 3.2.1: Alternativa 0



Alternativa “PGOU”

Esta alternativa de ordenación consistiría en adoptar la solución de ordenación pormenorizada sugerida con carácter no vinculante desde el Plan General de Ordenación Urbana de Irun. Dicha ordenación pormenorizada contempla la necesaria ampliación y mejora del sistema general viario norte afectado, con regularización del trazado de la avenida de Elizatxo y disposición de una glorieta en el encuentro de esta vía con las calles Alei y Olagizonen, adecuando el tramo sur de esta última calle y su encuentro con la nueva glorieta. Esta ordenación contempla también la continuidad del Paseo peatonal de Elizatxo desde Oinaurre hasta el parque Alai-Txoko:

La ordenación pormenorizada sugerida por el Plan General define tres edificios residenciales al sur de la avenida de Elizatxo: uno entre el parque Estonba y la calle Alei, otro entre las calles Alei y Muinoa, y otro de menor tamaño (aproximadamente, la mitad), entre la calle Muinoa y el límite este del ámbito. Al mismo tiempo, sugiere la rotura de dichos edificios mediante ligeros retranqueos y cambios de alineación con la intención aparente de adecuar la escala de su imagen a la del tejido edificatorio del entorno. En esta ordenación sugerida, también se propone la consolidación del edificio preexistente dentro del ámbito, en el número 4 de la calle Beliz.

Ya fuera del ámbito propiamente dicho, junto a su extremo nordeste, el PGOU contempla el soterramiento de un tramo de la rodadura de la avenida de Elizatxo para posibilitar la plena conexión a nivel peatonal del parque Alai-Txoko con los espacios libres que rodean a Martindozenea. Esta previsión, de llevarse a cabo, afectaría al ámbito objeto de este Plan Especial en el sentido de convertir a la calle Muinoa en un fondo de saco viario en cuanto a la circulación rodada, aunque no así en cuanto a la circulación peatonal, ya que el paseo que acompaña a la avenida de Elizatxo no sería soterrado en ningún caso. La reciente ejecución, por parte del Ayuntamiento, del tramo del paseo junto al que en su caso se soterraría el viario, apunta a que en la actualidad no se contempla realmente la ejecución de tal previsión y, en todo caso, la ordenación pormenorizada sugerida por el PGOU sirve tanto para un caso como para el otro.

La solución propuesta por el Plan General, resuelve correctamente la mejora del viario general y su conexión con el viario local, prefigurando una edificación que permite dar cabida a la edificabilidad urbanística a ordenar. El paisaje urbano esbozado es coherente, pero pueden señalarse diversos inconvenientes asociados a esta alternativa de ordenación:

- No se contempla la definición de una parcela en la que poder ubicar la reserva para "otras dotaciones" que, conforme a la vigente LSU 2/2006 y al Decreto 123 de estándares urbanísticos, es actualmente obligatoria. EL PGOU ya contempla esta circunstancia y posibilita expresamente transferir la ubicación de la dotación correspondiente, al ámbito “**4.2.07 / Kostorbe**”. Utilizar esta posibilidad significaría, para el ámbito "6.2.08 / Alei", un coste adicional al tener que levantar esa carga dotacional mediante su monetarización.



- El tercer edificio previsto en el tercio nordeste del ámbito, tiene una planta muy pequeña (en torno a 200 m²), y se encontraría implantado en una zona donde las rasantes de la urbanización y edificación a consolidar de forma necesaria son muy elevadas: la calle Muinoa junto con las parcelas edificadas y consolidadas al sureste del ámbito -exteriores al mismo-, y el tramo del paseo de la avenida de Elizatxo recientemente ejecutado por el Ayuntamiento. Estas rasantes, en conjunción con el límite de altura impuesto por las servidumbres aeronáuticas, significa que en dicho bloque solo podrían disponerse dos plantas aptas para acoger usos residenciales, con una edificabilidad urbanística de en torno a 400 m²: se trata de una tipología poco apta para acoger vivienda protegida, con sobrecostes inherentes a su pequeña escala, y rigidez en cuanto al programa de viviendas a implantar.
- La sugerencia de retranqueos y cambios de alineación de las plantas de los edificios ordenados apunta hacia un compromiso visual entre la escala de la edificación existente al otro lado de la avenida de Elizatxo (calle Olagizonen), y la escala real de las nuevas parcelas y los edificios que en ellas se pueden implantar. Sin embargo, este tipo de recurso no deja de ser un tanto artificioso e impide afrontar con claridad y coherencia el cambio tipológico que la necesaria e imparable transformación de la ciudad y los nuevos principios de sostenibilidad, hacen necesario. Por un lado, la tipología de la calle Olagizonen no articula correctamente con la existente al sur del ámbito en las mismas manzanas a las que pertenecerá a nueva edificación. Por otro lado, tanto las actuaciones ya llevadas a cabo en el vecino ámbito de Oinaurre, como la que está en marcha en el contiguo ámbito "1.3.11/Auzolan", o la misma presencia de la Haureskola Santa Teresa, significan una modificación tipológica de carácter no reversible.

Por todo lo anterior, sin descartar enteramente la solución sugerida por el vigente PGOU, el Plan Especial debe mejorarla con el objetivo de resolver tanto el problema de la ubicación de las "otras dotaciones" (siquiera parcialmente), como el de la inadecuación tipológica del "tercer bloque" a las solicitudes propias de la vivienda de protección oficial, al tiempo que da una respuesta plena y coherente a la transformación urbana en marcha en el entorno.



Imagen 3.2.II: Alternativa PGOU

Alternativa "PEOU"

Esta alternativa es una variante de la alternativa "PGOU" que pretende resolver los problemas señalados en la misma. Para ello, introduce las siguientes modificaciones:

- En primer lugar, elimina el que se ha llamado "tercer bloque" y, convierte la parcela asociada al mismo en una parcela de "otras dotaciones" capaz de acoger tanto instalaciones deportivas al aire libre, como una cantidad limitada de edificación dotacional que el plan especial regulará, siendo finalmente el Ayuntamiento el que decida el uso concreto al que ha de destinarse la parcela a la vista del conocimiento de las necesidades que globalmente gravitan en el entorno y en el Municipio.
- En segundo lugar, consolida la parcela edificable residencial del número 4 de la calle Beliz, regulando en ella la edificabilidad y el uso que le corresponden en coherencia con la ordenación que en su día dio lugar a la misma y en continuidad con el resto de la edificación existente en su entorno inmediato (200 m²t sobre rasante y uso residencial).
- Eliminado el "tercer bloque" y asignada a la parcela de la calle Beliz la edificabilidad urbanística que es susceptible de acoger, se regulan las condiciones de edificabilidad de las dos nuevas parcelas edificables ordenadas (a ambos lados de la calle Alei y la nueva glorieta), maximizando su cabida hasta agotar la edificabilidad urbanística que el PGOU permite ordenar y, simultáneamente, flexibilizando al máximo las posibilidades arquitectónicas de materializar dicha edificabilidad y de cumplir la normativa de diseño de VPO.



Así, esta alternativa posibilita resolver dentro del propio ámbito una cantidad significativa del estándar obligatorio de "otra dotaciones" (minimizando el coste de su transferencia a otro ámbito), minimiza la cantidad de edificación preexistente a derribar, ordena parcelas residenciales edificables susceptibles de acoger programas de vivienda protegida en las condiciones de diseño y viabilidad necesarias, y afronta de forma clara y directa la transformación urbanística y tipológica que ya está en marcha en el entorno.



Imagen 3.2.III: Alternativa PEOU

Según lo dicho, el Plan Especial adopta como solución de ordenación, la descrita como "Alternativa PEOU" que es, en realidad, una variante de la sugerida por el PGOU.



4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Según el Art. 30 del Decreto 105/2008, de 3 junio, Medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo: *“La ordenación pormenorizada integrada en el planeamiento general podrá modificarse utilizando bien la figura de la modificación del Plan General bien la figura del Plan Especial o el Plan Parcial, según corresponda, otorgándole el procedimiento de tramitación regulado en los artículos 95 , 96 y 97 de la Ley 2/2006”.*

En el artículo 95 de la Ley 2/2006 se contemplan los siguientes hitos procedimentales:

- **Aprobación inicial:** acordada o denegada motivadamente por el Ayuntamiento
- **Exposición Pública:** Una vez aprobado inicialmente lo someterá a información pública, con publicación del acuerdo de aprobación inicial en el boletín oficial del territorio histórico al que pertenezca el municipio y en el diario o diarios de mayor tirada en el territorio, por el plazo mínimo de veinte días a partir de la última publicación.
- **Aprobación definitiva:** A la vista de las alegaciones formuladas en el periodo de información pública, el Ayuntamiento adoptará la aprobación provisional o definitiva (municipios con población superior a 3.000 habitantes) con las modificaciones que procedieran. Si las modificaciones fuesen sustanciales, se redactará un nuevo texto refundido del plan, que volverá a ser aprobado inicialmente y se abrirá un nuevo periodo de información pública.

Los plazos serán los que resulten según la normativa de aplicación y los acuerdos municipales necesarios.



5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

Irun se localiza en el Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa. Se trata de un territorio densamente poblado y que dispone de una posición estratégica como nexo con Francia y con Navarra. La extensión de Irun es de 42 km², de los que el 80% tiene un marcado carácter rural y el otro 20% se corresponde con la actividad humana.

Dentro del Municipio el Plan Especial, se desarrolla en un medio urbano, tiene una superficie de 12.212 m² que puede describirse en cuatro partes:

- La parte norte de la franja ocupada por la avenida de Elizatxo y el entronque de la calle Olagizonen con dicha vía; en esa parte no existen edificaciones de ningún tipo, aunque se incluye una pequeña porción ineditada de la parcela n1 8 de la avenida de Elizatxo (parcela exterior al ámbito en su práctica totalidad).
- La parte situada al oeste de la calle Alei, que contiene un edificio residencial (E.1), además de diversos cobertizos, huertas y arbolado. Paralelamente a la calle Alei hay una franja arbolada que actualmente tiene uso público.
- La parte de la franja situada entre las calles Alei y Muinoa que contiene dos edificios residenciales (E2 dando frente a la avenida de Elizatxo y E3 en parcela accesible desde la calle Muinoa.) Existen asimismo diversos jardines, antepuertas, cobertizos y edificaciones auxiliares, etc. muchos de ellos vinculados al edificio E2.
- Por último, la parte situada al este de la calle Muinoa, que contiene el edificio residencial E4, con frente a la calle Beliz; Existen asimismo dos cobertizos asociados a este edificio. Su parcela se configura como un añadido a la delimitación básica del ámbito.

Altimétricamente el ámbito es básicamente llano y sus rasantes oscilan entre la +35 y la +42. El tramo de la avenida de Elizatxo situado frente al ámbito o dentro de él, arranca al oeste en la cota +39 para descender hasta la +35 en el arranque de la calle Alei (con una pendiente media del 2,5%) y luego volver a ascender nuevamente hasta la cota +39,5 en el arranque de la calle Beliz con una pendiente media que no llega al 3%); la calle Alei asciende desde la rasante +35 en su extremo norte hasta la +37,5 en su extremo sur con una pendiente media un poco por encima del 3%); El tramo de la calle Muinoa incluido dentro del ámbito asciende desde la rasante +38 en su encuentro con Elizatxo hasta la cota +40 con una pendiente algo superior al 5%. Las cuatro partes del territorio delimitadas por el viario que se ha descrito, presentan rasantes acordes con las de las vías que los delimitan.



El ámbito no está en contacto con cursos de agua, líneas de costa o espacios naturales, ni tampoco con infraestructuras viarias supramunicipales, ferroviarias, de suministro de energía, ni de otro tipo.

El paisaje urbano que se materializa en él, se percibe como una clara interrupción del continuo urbano de la avenida de Elizatxo, que está jalonada de actuaciones urbanísticas de renovación de la edificación y de la urbanización ya desarrolladas o en marcha. Esta interrupción es claramente perceptible en el paseo peatonal que flanquea la rodadura de la avenida de Elizatxo en su lado sur desde la glorieta de Oinaurre y que se interrumpe en el tercio central del ámbito para luego proseguir hasta el parque de Alai-Txoko.

Cabe señalar el significativo tráfico rodado que soporta la avenida de Elizatxo, que constituye una de las entradas a la ciudad de Irun. La presencia de huertas en un entorno tan marcadamente urbano evidencia la expectativa de un desarrollo urbano pendiente como el que le asigna el Plan General de Irun.

Por tanto, el suelo delimitado dentro del ámbito "6.2.0.8 / Alei" no está urbanizado de acuerdo con los estándares de la avenida de Elizatxo de la que forma parte: se interrumpe el paseo peatonal procedente del oeste en dirección hacia el centro urbano, todavía se aprecian tendidos eléctricos aéreos y el nudo con la calle Olagizonen, así como el último tramo de esta calle, no están resueltos como corresponde. Existen, eso sí, las bandas de rodadura del viario que incide (Elizatxo, Alei, Munoa y Olagizonen), así como estrechas aceras asociadas en parte de dicho viario, que incorporan un alumbrado público acorde. La actuación conjunta del Ayuntamiento y el Gobierno Vasco (titular de gran parte del suelo), ha posibilitado construir recientemente dos tramos del paseo peatonal que parte de la glorieta de Oinaurre en dirección al centro urbano hasta el parque de Alai-Txoko. La presencia de edificación es muy escasa globalmente considerada, ya que solo existen cuatro edificios residenciales de pequeño porte. A esos edificios principales acompañan una multitud de casetas y cobertizos de materialidad y orden precarios. En la actualidad se desarrollan en el ámbito algunos usos de vivienda, no habiéndose identificado ningún uso productivo en marcha.

A continuación se muestran imágenes de la zona.



Imagen 5.I: Zona de entronque de la avenida de Elizatxo y la calle Olagizonen



Imagen 5.II: Esquina calle Alei y avenida de Elizatxo



Imagen 5.III: Esquina calle Alei y Piketazaharra



Imagen 5.IV: Esquina calle Belitz y avenida de Elizatxo



Imagen 5.IV: Vivienda en calle Belitz nº4



Imagen 5.V: Extremo Oeste del Plan Especial con el edificio del Centro de Educación Infantil



Imagen 5.VI: Vista general del ámbito del Plan Especial

Tomando como base la información ambiental contenida en la aplicación Geoeuskadi¹, además de otros repertorios de fuentes acreditadas, se presentan sintetizadas las principales características del medio físico que al encontrarnos en un medio urbano son escasas. La caracterización ambiental se describe a continuación.

Geología y geomorfología

Desde el punto de vista de la geología regional, la zona objeto de estudio se sitúa dentro de la Cuenca Vasco –Cantábrica, y más concretamente, en la zona denominada como Arco Vasco.

La rama oriental de ese arco está formada por los macizos paleozoicos (Labourd, Aldudes-Quinto Real, Cinco Villas y Larrun-Aya) y su revestimiento mesozoico. Su mitad occidental está constituida por series mesozoicas y terciarias que presentan una estructura plegada, en la que se puede adivinar una adaptación al sustrato paleozoico.

La litología del ámbito del plan se corresponde con *Alternancia de calizas arenosas o areniscas calcáreas y margas o lutitas carbonatadas con Permeabilidad media por fisuración.*

Tal y como se muestra en la cartografía (Plano nº 4, hoja 2 de 2) toda la zona se localiza dentro del LIG 0214 *Depresión Donosti-Irún* de importancia regional.

¹ Infraestructura de datos espaciales de Euskadi (IDE Euskadi)



Desde el punto de vista geomorfológico el ámbito se localiza en una zona perteneciente al sistema antropogénico.

Edafología

Todo el ámbito queda categorizado como zonas sin suelo, formando parte del sistema antropogénico.

No se recoge ningún suelo contenido en el Inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes.

Hidrología e hidrogeología

El ámbito se localiza en la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental y pertenece a la Unidad Hidrológica del Bidasoa. La cuenca del Bidasoa es la que presenta menos desarrollo en el Territorio Histórico de Gipuzkoa, ya que de sus 700 km² únicamente 62,7 km² pertenecen a Gipuzkoa. Sin embargo, tiene una gran importancia tanto desde el punto de vista ambiental, con las marismas de Txingudi, como poblacional, ya que en las márgenes de su estuario se asientan algo más de 95.000 habitantes en las poblaciones de Hendaia, Irun y Hondarribia.

Dentro del ámbito de estudio no se encuentra ningún cauce. El cauce más cercano es el río Kaskoitegi, situado al Suroeste del ámbito a una distancia aproximada de 360 m.

La Masa de agua subterránea es la de Zumaia-Irun, del dominio Cretácico Superior, cadena costera; tipo de acuífero detrítico consolidado – detrítico mixto.

Hidrogeológicamente la zona se presenta con vulnerabilidad *muy baja* a la contaminación de acuíferos, y no se registra ningún punto de agua.

La permeabilidad es media por fisuración.

Hábitats

Los *Hábitats de Interés Comunitario* son aquellos cuya distribución natural es muy reducida o ha disminuido considerablemente en el territorio comunitario, así como los medios naturales destacados y representativos de una de las seis regiones biogeográficas de la Unión Europea (Directiva 92/43/CEE).

No se presenta ningún hábitat de este tipo en la parcela de estudio ya que es un medio urbano.

En cuanto a los hábitats recogidos por EUNIS, la zona pertenece a la tipología de *Construcciones de pueblos y ciudades con alta densidad*.



Vegetación

Desde el punto de vista biogeográfico (Rivas-Martínez, 1984) la zona de estudio pertenece a la región Eurosiberiana, provincia Cántabro-Atlántica, sector Cántabro-Euskaldun. Según la información y cartografía disponible, la unidad potencial que compondría el ámbito de estudio sería el *Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico*.

Pero la situación actual dista mucho de esa composición y se categoriza dentro de la unidad de *Vegetación ruderal-nitrófila*. La unidad engloba un grupo numeroso y heterogéneo de plantas adaptadas a vivir en ambientes fuertemente antropizados como bordes de caminos, muros y tapias, terrenos removidos, etc.

La vegetación que en ella se encuentra está formada por plantas con preferencia por ambientes ricos en sustancias nitrogenadas. Son formaciones pobres en especies, y éstas presentan un comportamiento ubiquista, colonizador y con una distribución muy extensa, es decir, son plantas muy abundantes y con escaso valor naturalístico.

La vegetación presente en los lugares urbanos, con gran tránsito es un tipo de vegetación muy adaptada al ambiente humanizado. Están presentes entre otras: *Polygonum aviculare*, *Sagina apetala*, *Amaranthus deflexus*, *Polycarpon tetraphyllum*, *Coronopus didymus*, *Poa annua*.

En zonas baldías y terrenos removidos las especies más desarrolladas son: *Hypericum perforatum*, *Senecio vulgaris*, *Medicago sp.*, *Achillea millefolium*, *Convolvulus arvensis*, *Malva sylvestris*, *Anagallis arvensis*, *Vicia cracca*, *Digitalis purpurea*, etc.

También señalar, como ya ha sido comentado, la presencia de huertas en algunas pequeñas zonas y la zona de parque en la calle Alei compuesta por ejemplares de plátanos (*Platanus x hispanica*).

Fauna

La fauna se describe asociada a los hábitats que son capaces de colonizar. Estos hábitats están caracterizados por la cubierta vegetal que llevan asociada. En el caso del ámbito de estudio la fauna predominante será la asociada al medio urbano.

Así, algunas especies de vertebrados que se han adaptado a vivir en los núcleos urbanos, soportando sin problemas la presencia humana y recurriendo, en muchos casos, a la búsqueda de alimento en vertederos y en zonas en las que se acumulan desperdicios; entre estas especies se encuentra, por ejemplo, las siguientes: Lagartija ibérica, Vencejo común, Golondrina común, Lavandera blanca, Gorrión, Rata campestre, Rata común o Ratón casero.

Corredores ecológicos

El ámbito del Plan Especial tampoco se encuentra dentro de la red de Corredores ecológicos de la CAPV.



Paisaje

El ámbito de estudio se localiza en la cuenca de Irun, categorizada como muy cotidiana. en la unidad paisajística denominada *Urbano en dominio antropogénico sobre relieve ondulado*.

Se considera paisajes urbanos no sólo las zonas de viviendas, calles, plazas, etc., sino también otros ambientes como descampados pendientes de urbanización, parques urbanos y diversos equipamientos relacionados con el núcleo de población.

Los núcleos urbanos se sitúan casi siempre en fondos de valle, sobre terrenos planos o suavemente ondulados.

La fisonomía de los núcleos es variable. A menudo se aprecian con claridad zonas con estructuras urbanísticas y aspecto bien diferenciados, que se corresponden con ensanches realizados en épocas diferentes.

No se presentan ni hitos paisajísticos ni paisajes valorados.

Calidad del aire

Irun es una ciudad que, por su situación geográfica, y por su carácter de ciudad de servicios y sin industria contaminante en su término municipal, disfruta de una excelente calidad medioambiental.

La estación más próxima al ámbito de la Red de Vigilancia para la calidad del aire del Gobierno Vasco es la de Jaizkibel, que muestra un índice de calidad del aire *Bueno*.

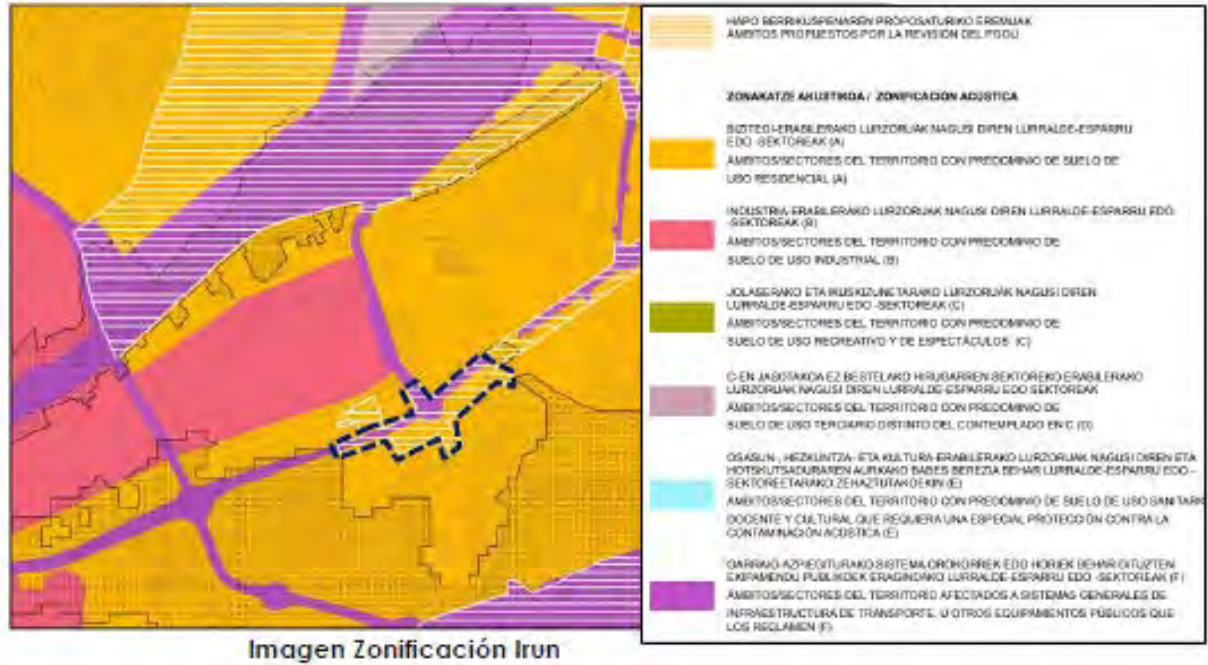
Situación fónica

Ha sido realizado por la empresa **AAC, Centro de Acústica Aplicada** el **ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO PARA LA REDACCIÓN DEL PEOU DEL ÁMBITO "6.2.08/ALEI" EN IRUN (GIPUZKOA)**, en febrero de 2019.

A continuación se describen los aspectos más importantes indicados en el mencionado estudio.

El informe analiza la afección acústica causada por los focos de ruido ambiental sobre el ámbito "6.2.08/Alei".

Los objetivos de calidad acústica se establecen en función de la zonificación acústica del territorio. En este caso, según la zonificación acústica de Irun el ámbito de estudio se encuadra dentro de un área de uso residencial, tal y como aparece en la siguiente imagen:



En aplicación del Decreto autonómico, el ámbito se considera como nuevo desarrollo residencial, por lo que los objetivos de calidad acústica que deben cumplirse son los siguientes:

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Escenario actual

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

- Periodos día y tarde: Se superan los OCA aplicables ($L_d/e=60$ dB(A)) en toda la parte del ámbito próxima a la avenida Elizatxo, cumpliéndose en las zonas más alejas a dicho eje.
- Durante el periodo noche, de igual manera, se superan los OCA establecidos ($L_n=50$ dB(A)), en la mayor parte del ámbito de estudio.

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



Escenario futuro

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

- Para los periodos día y tarde se superan con los OCA establecidos ($L_d/e=60$ dB(A)) en la mayor parte del ámbito de estudio, cumpliéndose tan solo en la zona más alejada de la avenida Elizatxo debido al apantallamiento que ejercen los futuros edificios.
- En el periodo nocturno se da una situación similar, ya que se superan los OCA establecidos ($L_n=50$ dB(A)), salvo la parte más alejada de la avenida Elizatxo por el apantallamiento de los futuros edificios.



En las siguientes imágenes se aprecian los niveles de ruido que se alcanzarán para cada periodo del día:



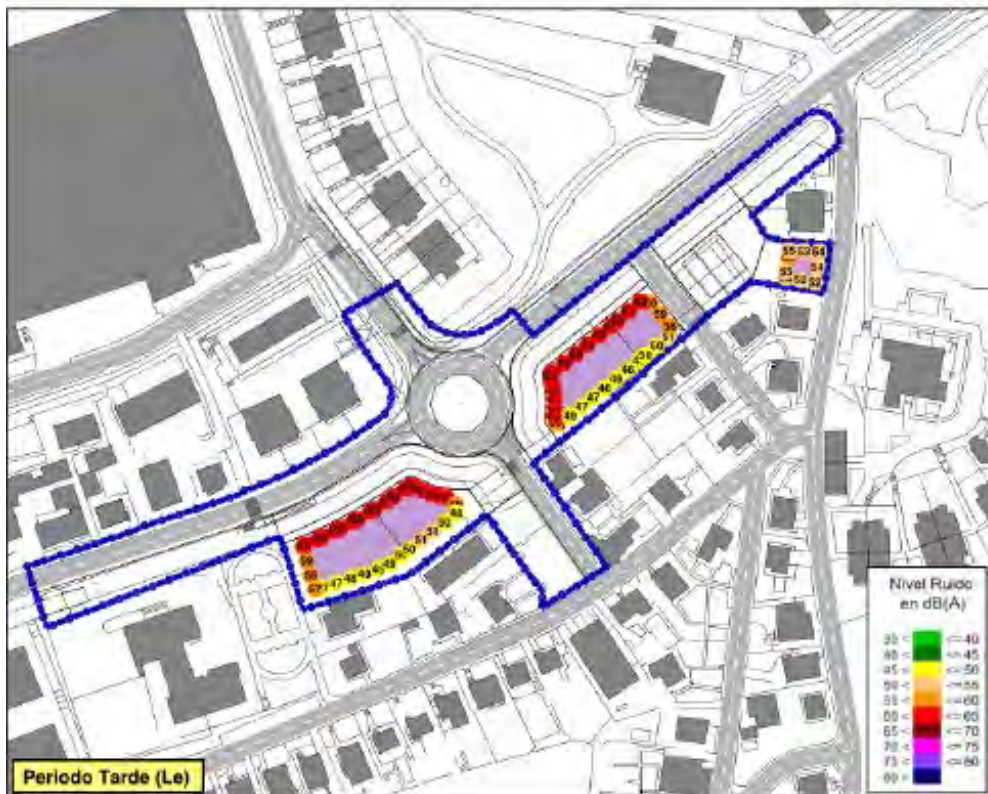
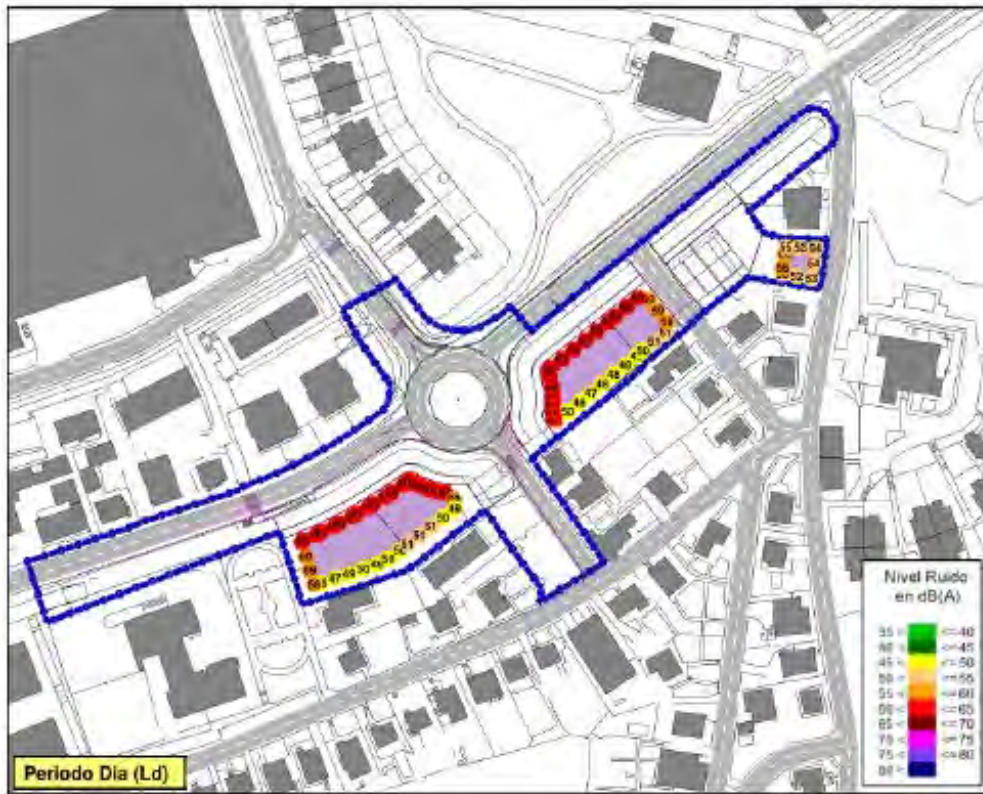
Niveles de ruido a 2 m. Escenario futuro

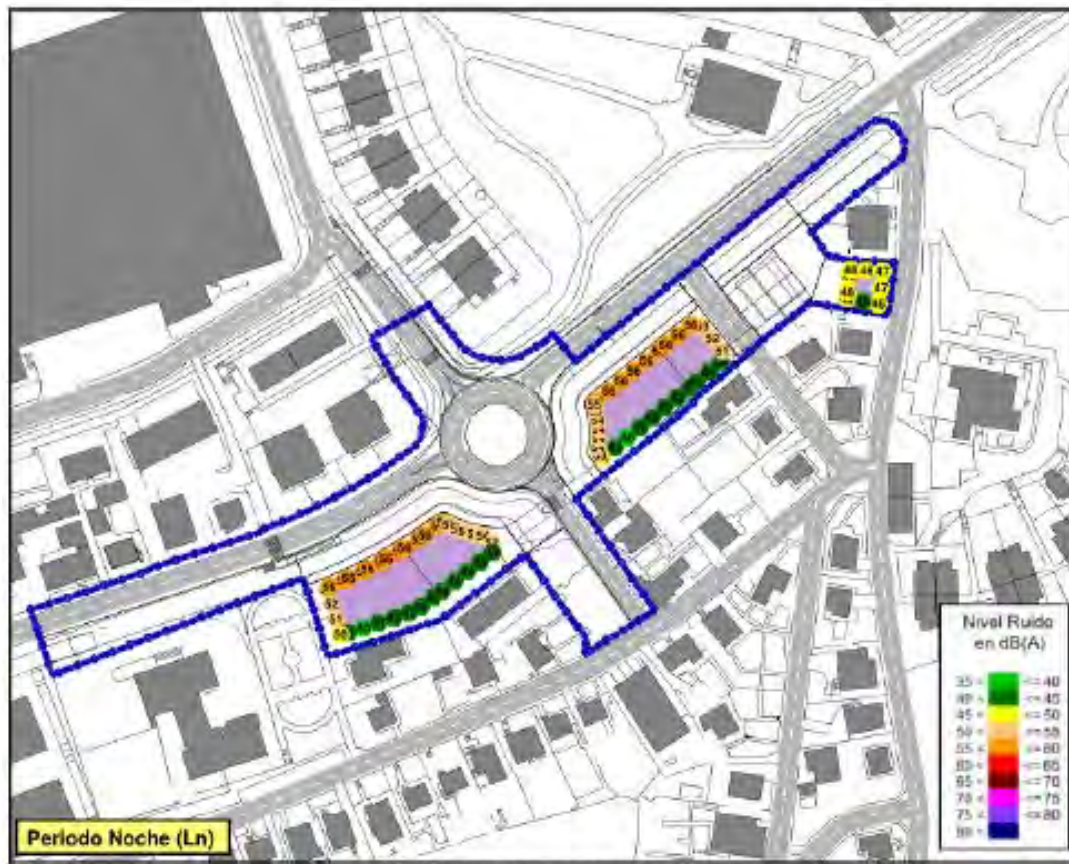


Además, se ha analizado la afección acústica en fachada en las diferentes alturas de los edificios previstos, teniendo en cuenta sonido incidente, tal y como exige la legislación. De manera que se obtienen los siguientes resultados:

- Durante los periodos día y tarde, se superan los OCA aplicables ($L_d/e=60$ dB(A)) en las fachadas de los edificios residenciales de uso colectivo orientadas hacia la avenida Elizatxo en 3-4 dB(A).
- De igual manera, durante el periodo noche se superan los OCA aplicables ($L_n=50$ dB(A)) en hasta 6 dB(A) en las fachadas orientadas hacia la avenida Elizatxo de los edificios de uso residencial colectivo.

Las siguientes imágenes muestran estos resultados:





Niveles de ruido en fachada. Escenario futuro

A continuación se muestra cómo es la distribución en altura de los niveles de ruido en las fachadas de los edificios para el periodo nocturno.



Niveles de ruido en fachada 3D. Ln. Escenario futuro



En este escenario futuro para poder cumplir los OCA en el exterior habrá que analizar soluciones para reducir la afección acústica generada por los focos de ruido ambiental que impactan en la zona.

Según lo señalado en el capítulo de conclusiones del mencionado estudio se expone los siguiente:

Los mapas de ruido muestran que se superan los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior tanto en el escenario actual como en el escenario futuro analizado, en la mayor parte del ámbito de estudio, con la excepción de las zonas más alejadas de la avenida Elizatxo, donde sí se cumplen los OCA establecidos.

En los mapas de sonido incidente en fachadas del escenario futuro, se observa que en las fachadas orientadas hacia la avenida Elizatxo se superan los OCA establecidos en 3-4 dB(A) para los periodos día y tarde, mientras que en el periodo nocturno, los receptores más expuestos llegan a superar los objetivos en hasta 6 dB(A).

Al superarse los objetivos de calidad acústica en el exterior, es necesario analizar soluciones para la reducción de los niveles de ruido.

Se analiza la reducción de velocidad a 30 Km/h de la avenida Elizatxo, con la cual se reducen los niveles de ruido en 2-3 dB(A), si bien, se siguen superando los OCA en las fachadas más expuestas en 1 dB(A) en los periodos día y tarde y en hasta 4 dB(A) en el periodo nocturno.

Se descartan además, medidas adicionales para seguir reduciendo los niveles en el exterior, por lo que debido a que no es posible cumplir los OCA aplicables al espacio exterior, para poder conceder la licencia de edificación será necesario que, en ese momento, los edificios se encuentren dentro de una ZPAE, en cumplimiento del artículo 43 del Decreto 213/2012 o se justifiquen razones excepcionales de interés público debidamente motivadas.

Si no fuera posible aplicar alguna de las dos medidas anteriores, será necesario adoptar medidas en la movilidad para reducir el tráfico que circula por la avenida Elizatxo, para lograr reducir los niveles de ruido hasta el cumplimiento de los OCA.

Por último, se han establecido los valores de aislamiento necesarios para que se cumplan los OCA aplicables en cualquier momento para el escenario futuro previsto.

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



Riesgos

En cuanto a los riesgos, no se detecta ningún problema de inundabilidad, suelos potencialmente contaminados, erosión (método RUSLE), incendios. Tampoco existe riesgo de empresas SEVESO. El riesgo sísmico es VI.

Las condiciones geotécnicas son favorables.

Sí se detectan riesgos por transportes de mercancías peligrosas. Tanto en el caso de FFCC como en carreteras, el ámbito se encuentra entre las bandas de afección de 200 y 600 m.

Servicios a los ecosistemas

En cuanto a los servicios de los ecosistemas cabe señalar lo siguiente:

Referente al servicio de almacenamiento de carbono en el ámbito se registran valores *muy bajos o nulos*.

En cuanto al servicio de la contribución a la conservación de la biodiversidad el rango de valor 1, es el nivel más bajo.

El potencial de recreo es *muy bajo o nulo* y los servicios de recreo son *bajos*.

En cuanto al abastecimiento de madera el ámbito aporta un servicio *nulo*. De igual forma el servicio de alimentación es *muy bajo o nulo*.

La estética del paisaje se considera con un servicio *bajo*.

Por último, el servicio de polinización es también *muy bajo o nulo*.

Patrimonio

Dentro del ámbito no se localiza ningún elemento de interés en el contexto del patrimonio histórico-artístico.

Medio socioeconómico

Irun tiene una población de 62.842 habitantes, de los que 30.771 son hombres y 32.071 son mujeres. La población de 65 años y más supone un 21,25%.

La densidad de población en 2018 ha sido de 1.420,9 hab/km².

La tasa de paro es de un 16,9 %, y el PIB per cápita es de 28.142,7 €

Por sectores de actividad, el mayoritario es el sector servicios con 75%, seguido de la industria con un 17%. La construcción supone un 7,9% y el sector primario un 0,1%.



6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Efectos sobre aspectos naturalísticos

El Plan Especial no plantea efectos ambientales destacados sobre aspectos naturalísticos de interés ya que la zona no presenta ningún elemento que requiera una especial protección.

En el entorno no se localizan lugares de interés referidos a : Espacios naturales, Otros espacios señalados en las DOT, Red Natura 2000, humedales ni corredores ecológicos.

Tampoco se identifican especies de fauna o flora amenazada.

Efectos sobre los recursos renovables y no renovables

El efecto sobre el consumo de suelo no se estima de gran relevancia fundamentalmente porque se trata de un suelo urbano, ya antropizado, con la presencia de edificios y viales, al igual que el entorno circundante.

Desde el punto de vista del consumo de recursos el Plan Especial tendrá un impacto negativo ya que es un hecho inherente al propio desarrollo. La implementación de medidas de eficiencia energética, ahorro de agua, adopción de buenas prácticas de consumo, etc, redundará en una mejora hacia la sostenibilidad.

Incremento de residuos y de contaminación

La generación de sobrantes como consecuencia de la demolición de ciertos edificios y del movimiento de tierras es otro de los efectos ambientales de las actuaciones previstas en el Plan Especial. Asimismo, se generarán otro tipo de residuos inertes, asimilables a urbanos y peligrosos procedentes de la obra y del mantenimiento de la maquinaria correspondiente. El Plan de gestión de residuos deberá garantizar su correcta gestión y minimizará este impacto.

Durante la fase de explotación del ámbito, deberá abordarse la recogida selectiva y gestión de los residuos.

Con respecto a la posible contaminación a las aguas, hay que destacar la distancia existente a los cauces principales que es mayor a 350 m.

Referente a la calidad del aire las principales afecciones ambientales se producen durante la fase de las obras, debido fundamentalmente a los movimientos de tierra y materiales que producirán un incremento en la emisión de polvo y contaminantes derivados del tráfico de maquinaria pesada.



No se esperan unos efectos muy significativos referentes a este factor, pero debido a la presencia de viviendas y de un centro escolar cercanas al ámbito deberán extremarse las medidas para minimizar la dispersión de polvo.

Efectos sobre los riesgos

Como ya se ha comentado el ámbito no presenta ningún riesgo reseñable por lo que se considera que la afección será mínima.

Efectos sobre la calidad paisajística

A pesar de que la calidad paisajística del ámbito es baja, la implantación de los nuevos edificios deberá realizarse de acuerdo con el tratamiento estético contenido en las NNUU del PGOU de Irun.

La afección paisajística será más evidente durante la fase de las obras e influirá en la percepción de la zona.

Efectos sobre la calidad de vida

La utilización de maquinaria especializada en las tareas de construcción producirá, presumiblemente, un aumento temporal de la presión sonora en el entorno. Es preciso señalar la importancia del mantenimiento de la maquinaria de forma correcta que es, en este caso, de gran importancia ya que existen viviendas muy próximas a los futuros edificios.

Los efectos por incremento de la presión sonora en fase de obras son puntuales y temporales, limitados en el tiempo, siendo su incidencia en el entorno limitada.

El cumplimiento de estrictos horarios de trabajo y el seguimiento ambiental de las obras, garantizan que se minimicen las molestias a la población de las viviendas cercanas a las actuaciones.

Tal y como se desprende del estudio de impacto acústico y al superarse los objetivos de calidad acústica en el exterior, es necesario analizar soluciones para la reducción de los niveles de ruido.

Se analiza la reducción de velocidad a 30 Km/h de la avenida Elizatxo, con la cual se reducen los niveles de ruido en 2-3 dB(A), si bien, se siguen superando los OCA en las fachadas más expuestas en 1 dB(A) en los periodos día y tarde y en hasta 4 dB(A) en el periodo nocturno.

Para poder conceder la licencia de edificación será necesario que, en ese momento, los edificios se encuentren dentro de una ZPAE, en cumplimiento del artículo 43 del Decreto 213/2012 o se justifiquen razones excepcionales de interés público debidamente motivadas.



Además, si no fuera posible aplicar alguna de las dos medidas anteriores, será necesario adoptar medidas en la movilidad para reducir el tráfico que circula por la avenida Elizatxo, para lograr reducir los niveles de ruido hasta el cumplimiento de los OCA.

Por último, se han establecido los valores de aislamiento necesarios para que se cumplan los OCA aplicables en cualquier momento para el escenario futuro previsto.

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

Otro de los efectos sobre la calidad de vida será durante la fase de obras las interferencias del tráfico con los tráficos de la obra, que causarán molestias al vecindario.

Efectos sobre los servicios de los ecosistemas

Los efectos son inexistentes ya que se trata de una zona urbana.

Efectos sobre el cambio climático

Con carácter general, la artificialización del suelo puede contribuir al efecto de isla de calor urbana (efecto del cambio climático), es decir, el exceso de temperatura observada en comparación con sus alrededores. Dado que parte del suelo ya estaba artificializado salvo pequeñas zonas verde, el efecto de isla de calor será algo significativo, ya que también se dispondrán los espacios verdes alrededor del nuevo edificio.

Otro de los factores que influye en el cambio climático es la emisión de gases de efecto invernadero que se generarán por el tráfico de vehículos. Este efecto será notable durante las obras por la circulación de maquinaria pesada. Durante el funcionamiento se prevé una generación de tráfico que no será significativa con respecto a lo existente.



7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN (DONOSTIALDEA-BAJO BIDASOA)

El Plan Territorial Parcial (PTP) de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa) fue aprobado mediante el DECRETO 121/2016, de 27 de julio.

Este PTP es el instrumento de ordenación territorial que se desarrolla a partir de las DOT para definir la estructura y regular el modelo territorial para el Área Funcional de Donostia-San Sebastián. Es, a su vez, el instrumento de referencia para la concreción del planeamiento urbanístico municipal.

El Plan Territorial Parcial comprende los términos municipales de Andoain, Astigarraga, Donostia / San Sebastián, Hernani, Hondarribia, Irun, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Errenteria, Urnieta y Usurbil.

Cabe señalar, que en el entorno del ámbito del Plan Especial, en el *Área de Carácter Estratégico de Txingudi*, entre pautas y criterios generales de ordenación espacial, infraestructural y/o urbanística, se encuentra la Estación de Irun, para la que se propone la vinculación de la operación de la transformación de los espacios ferroviarios a la apertura de una vía de conexión directa, mediante un nuevo enlace, con la autopista AP-8/AP-1 y su destino prioritario, complementario con otros usos urbanísticos intensivos convencionales, hacia la creación de un intercambiador de comunicaciones de máxima centralidad urbana y hacia nuevos usos residenciales intensivos, equipamiento universitario, servicios terciarios, comerciales y dotacionales de ocio urbano.

En contraposición con este modelo, la Revisión del Plan General propone la construcción de una Ronda Sur interior, que aparte de facilitar la conexión entre los nuevos barrios previstos en esta zona de Irun, tendrá la función de distribuir adecuadamente los tráficos de entrada provenientes del nuevo acceso a la autopista A-8. Precisamente se trata de evitar que un acceso de estas características acabe gravitando sobre un solo eje urbano, sobre una sola calle en definitiva, pues ello desequilibraría el normal funcionamiento de la malla viaria." El nuevo acceso al centro de Irun desde la A-8 y la Ronda Sur pueden afectar a las condiciones de tráfico de la avenida de Elizatxo y se interpreta que puede afectar positivamente.

Ninguna acción coincide con la parcela objeto de estudio.



PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL LITORAL

El Plan Territorial Sectorial (PTS) de Protección y Ordenación del Litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco fue aprobado mediante Decreto 43/2007, de 13 de marzo (BOPV de 2 de abril de 2007). Este PTS viene a complementar los también definitivamente aprobados PTS de Zonas Húmedas y PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos, fortaleciendo y afianzando así el grado de protección global del litoral vasco.

La zona del Plan Especial está incluida dentro del suelo urbano en este PTS, por lo que no se produce ninguna interacción con el mismo.

PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE LOS RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV

El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV se aprobó definitivamente mediante Decreto 415/1998, de 22 de diciembre. La Modificación de este PTS fue aprobada definitivamente mediante el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre.

El Plan Especial no queda afectada por este PTS.

PTS AGROFORESTAL

El Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco se aprobó definitivamente mediante el Decreto 177/2014, de 16 de septiembre.

El PTS Agroforestal se centra en la ordenación del suelo no urbanizable (SNU) de los usos agrarios y forestales, fundamentalmente, si bien puede establecer restricciones para otro tipo de usos que pongan en peligro la supervivencia de las tierras de mayor valor para el desarrollo de aquellos. Para ello, se realiza una categorización según los mencionados usos .

Concretamente, el ámbito del Plan Especial se categoriza como **Suelo residencial-industrial-equipamientos**.

Tampoco se localizan zonas de condicionantes superpuestos ya que no hay áreas erosionables ni Montes de Utilidad Pública, ni la zona presenta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.



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

Por aplicación del régimen de aplicación de los procedimientos de Evaluación Ambiental regulado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, se somete el **PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO "6.2.08 / ALEI" DEL PGOU DE IRUN**, al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

En el artículo 6 de la Ley 21/2013, en su apartado 2 se señala:

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.*

Se considera que el Plan Especial puede incluirse dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada en su apartado c).



9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Como ya ha sido mencionado, las posibles soluciones de ordenación del “ámbito 6.2.08 / Alei” del PGOU de Irun, al que se refiere este Plan Especial, están fuertemente condicionadas por las infraestructuras viarias que lo recorren o atraviesan (avenida de Elizatxo, calles Alei, Muinoa y Beliz).

Se han planteado tres alternativas:

- La Alternativa 0, cuyos efectos más relevantes son : que infrautilizaría un suelo ya antropizado, se dejaría de materializar un programa de vivienda protegida llamado a satisfacer necesidades detectadas en el Municipio, y el paisaje urbano que resultara guardaría poca coherencia con el recientemente generado al oeste del ámbito en el frente de Oinaurre.
- La Alternativa "PGOU", en la que no se contempla la definición de una parcela en la que poder ubicar la reserva para "otras dotaciones". Además, el tercer edificio previsto en el tercio nordeste del ámbito, tiene una planta muy pequeña (en torno a 200 m²), y se encontraría implantado en una zona donde las rasantes de la urbanización y edificación a consolidar de forma necesaria son muy elevadas. Asimismo, la sugerencia de retranqueos y cambios de alineación de las plantas de los edificios ordenados apunta hacia un compromiso visual entre la escala de la edificación existente al otro lado de la avenida de Elizatxo (calle Olagizonen), y la escala real de las nuevas parcelas y los edificios que en ellas se pueden implantar.
- La Alternativa "PEOU" (Plan Especial), que es una variante de la alternativa "PGOU" que pretende resolver los problemas señalados en la misma. Esta alternativa posibilita resolver dentro del propio ámbito una cantidad significativa del estándar obligatorio de "otra dotaciones" (minimizando el coste de su transferencia a otro ámbito), minimiza la cantidad de edificación preexistente a derribar, ordena parcelas residenciales edificables susceptibles de acoger programas de vivienda protegida en las condiciones de diseño y viabilidad necesarias, y afronta de forma clara y directa la transformación urbanística y tipológica que ya está en marcha en el entorno.

Por lo tanto, se considera que la alternativa desarrollada por el Plan Especial es la más adecuada desde el punto urbanístico y medioambiental.



10. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Deberán aplicarse una serie de medidas y buenas prácticas organizativas con el objeto de limitar posibles afecciones al medio en el que se desarrollan y minimizar las posibles molestias ocasionales sobre dicho entorno. Pueden considerarse las siguientes:

- Se delimitará la zona de actuación y señalarán los elementos de valor para evitar accidentes. Debe de acotarse perfectamente la zona de actuación, de manera que la ocupación durante la obra se limite exclusivamente al ámbito de el Plan Especial.
- Se realizará una mecánica preventiva con relación a la maquinaria de obra con objeto de evitar derrames de combustible o aceites. Las operaciones de mantenimiento y puesta a punto de la maquinaria se realizarán fuera de la parcela afectada, en talleres o espacios destinados a ese fin.
- Se colocarán casetas de aseos estancos, para uso de los trabajadores de la obra, realizándose su vaciado periódicamente por gestor autorizado.
- El almacenamiento de bidones con combustible o aceite se realizará fuera del ámbito de la obra con objeto de evitar ser alcanzados por la maquinaria y sobre solera impermeabilizada.
- Se evitará la realización de las operaciones de limpieza y mantenimiento de vehículos y maquinaria en obra; estas operaciones deberán ser realizadas en talleres, gasolineras o lugares convenientemente acondicionados (superficie impermeabilizada) donde los residuos o vertidos generados sean convenientemente gestionados.
- Se limitarán las operaciones de carga/descarga de materiales, ejecución de excavaciones y en general todas aquellas actividades que puedan dar lugar a la emisión/movilización de polvo o partículas a períodos en los que el rango de velocidad del viento (vector dispersante) sea inferior a 10 km/h. Así, en la planificación diaria de estas actividades la dirección de obra debería incorporar como un factor más a tener en cuenta, la previsión meteorológica.



Como norma general se intentará evitar la realización de estas actividades durante días o períodos de fuerte inestabilidad (en un día soleado, la inestabilidad es máxima al mediodía, coincidiendo con los períodos de máxima radiación solar, y mínima por la mañana o a última hora de la tarde) o los días en los que se prevé la entrada de frentes. Otra buena práctica habitualmente utilizada para mitigar la dispersión de polvo, especialmente en operaciones de carga/descarga, es un ligero riego previo de los materiales, siempre que no de lugar a la generación de un vertido líquido.

- Se implementarán medidas de limpieza y seguridad vial tales como limpieza de camiones antes de su incorporación a la carretera y cubrición de la carga para evitar la dispersión del polvo. Así mismo se deberá señalizar debidamente la entrada y salida de camiones.
- En cuanto a las emisiones de vehículos y maquinaria pesada, éstas pueden ser reducidas mediante un adecuado mantenimiento técnico de las mismas (que asegure una buena combustión en el motor) y el empleo, en la medida de lo posible, de material nuevo o reciente (es política de todas las marcas incorporar como parámetro de diseño a sus nuevos modelos, criterios medioambientales de bajo consumo, mejores rendimientos, etc.). Este aspecto podría ser incorporado por el licitante como criterio adicional de valoración de contratistas.
- En cuanto al ruido generado durante la fase de obras, una mecánica preventiva de toda la maquinaria (tal y como se ha descrito anteriormente) puede evitar la generación de ruido innecesario como consecuencia de la existencia de piezas en mal estado. Por otro lado, no puede obviarse que a cada una de las unidades componentes del parque de maquinaria se le exija el estricto cumplimiento de las normas sobre ruidos y vibraciones establecidas en la legislación vigente, como el R.D. 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 y el R.D. 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el R.D. 212/2002. Asimismo, la Dirección de Obra deberá garantizar que se cumplan los horarios de actividad previstos.
- Durante la fase de obras se recomienda la presencia de un responsable medioambiental que se encargue de vigilar y registrar las incidencias surgidas durante el desarrollo de las mismas (seguimiento del Plan de Vigilancia).

Se cumplirán las siguientes disposiciones a fin de evitar en la medida de lo posible incidentes y accidentes durante la construcción y explotación del proyecto:

- Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción en el marco de la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.



- Orden del 17 de Junio de 1997 por el que se desarrolla el R.D. 39/1997, de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención en relación con las condiciones de acreditación de las entidades especializadas como servicios de prevención ajenos a la empresa; de autorización de las personas o entidades especializadas que pretendan desarrollar la actividad de auditoría del sistema de prevención de las empresas; de autorización de las entidades públicas o privadas para desarrollar y certificar actividades formativas en materia de prevención de riesgos laborales.
- Real Decreto 39/1997 de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención en su nueva óptica a partir de la evaluación inicial de los riesgos inherentes al trabajo y la consiguiente adopción de las medidas adecuadas a la naturaleza de los riesgos detectados.
- Real Decreto 780/1998 de 30 de Abril, por el que se modifica el R.D. 39/1997, de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, Prevención de Riesgos Laborales, que tiene por objeto promover la seguridad y la salud de los trabajadores, mediante la aplicación de medidas y el desarrollo de las actividades necesarias para la prevención de riesgos derivados del trabajo, regulando las actuaciones a desarrollar por las Administraciones Públicas, así como por los empresarios, los trabajadores y sus respectivas organizaciones representativas.
- Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales. Con el objeto de minimizar el posible riesgo de accidentes derivado del incremento del transporte de vehículos se recomienda reforzar la señalización de los viales afectados.

Durante los movimientos de tierra deberán tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

- El ámbito del Plan Especial no está incluido en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (Decreto 165/2008, de 30 de septiembre). En cualquier caso, se tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 10.2 de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, sobre la obligación de informar al Ayuntamiento correspondiente y al órgano ambiental autonómico en caso de detección de indicios de contaminación de un suelo, fundamentalmente durante los trabajos de excavación.



La detección de indicios de contaminación de un suelo cuando se lleven a cabo operaciones de excavación o movimientos de tierras obligará al responsable directo de tales actuaciones a informar de tal extremo al Ayuntamiento de Irun y al órgano ambiental de la CAPV, con objeto de que éste defina las medidas a adoptar. Estas directrices se tendrán en consideración en todo caso y a lo largo del desarrollo de las obras.

- Si al efectuarse movimientos de tierras se detectasen materiales arqueológicos o yacimientos desconocidos, se actuará de acuerdo con lo estipulado en el artículo 48 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.
- El proyecto de urbanización se ajustará a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

De manera general, en atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, prevalecerá el siguiente orden de prioridad para su gestión:

1. Prevención
 2. Preparación para la reutilización
 3. Reciclado
 4. Otro tipo de valorización, incluida la valorización energética
 5. Eliminación
- Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.
 - Deberá darse prioridad a la Minimización, siguiendo por la Reutilización o el Reciclaje y optando como última opción por el Vertido en instalación autorizada y adecuada a la tipología del residuo o entrega a gestor autorizado.
 - En la fase de obras, se acometerá la instalación de un punto limpio que garantice la recogida, separación y gestión de los residuos generados.
 - Todos los residuos generados tanto en la fase de obra como en la de explotación, deberán ser gestionados adecuadamente de acuerdo a su tipología.

Residuos de construcción y demolición

La gestión de los **Residuos de Construcción y Demolición (RCD)** se ajustará a las directrices establecidas en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición:



1. El proyecto básico y de ejecución de la obra debe contener un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que tendrá el contenido mínimo señalado en el Anexo I del citado Decreto:
 - a) Una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos y materiales de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que la sustituya.
 - b) Las medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.
 - c) Las operaciones de valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.
 - d) Las medidas para la separación de los residuos en obra.
 - e) La descripción de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra. Así mismo se presentará plano de su emplazamiento dentro de la obra, los criterios utilizados para justificar dicho emplazamiento y las condiciones que deben satisfacerse obligatoriamente en caso de que se pretenda modificar su emplazamiento durante el transcurso de la obra. Cualquier Modificación tanto de dichas instalaciones como de su emplazamiento requerirá autorización expresa de la dirección facultativa de la obra.
 - f) Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.
 - g) Una valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en un capítulo independiente.
 - h) Un inventario de los residuos peligrosos que se generarán.
2. Se deberá disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición producidos en las obras han sido gestionados en los términos recogidos en este Decreto y, en particular, en el estudio de gestión de residuos. La documentación correspondiente a cada año natural deberá mantenerse durante los cinco años siguientes.
3. Se deberá constituir, en los términos previstos en el Decreto 112/2012, la fianza que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra.
4. Se presentará ante el Ayuntamiento el informe final de la gestión de residuos y materiales de construcción y demolición con el contenido y alcance que se señala en el artículo 6 y en el anexo III del Decreto.



Residuos peligrosos

Este tipo de residuos se gestionarán acorde a lo establecido en el Real Decreto 952/1997, de 20 de Junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la ley 20/1986, de 14 de Mayo, Básica de Residuos Tóxicos y peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de Julio.

Así mismo se ha procederá a comprobar la correcta gestión de los mismos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 952/1997, de 20 de Junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de Mayo, Básica de Residuos Tóxicos y peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de Julio.

Gestión de otro tipo de residuos

- **Residuos Inertes (RI):** Este tipo de residuos se gestionarán acorde al 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.
- **Aceites Usados:** Será de aplicación lo estipulado en el Real Decreto 259/1998, de 29 de Septiembre, por la que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- **Depósito de residuos en vertedero:** Se tendrán en cuenta las determinaciones del 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.

El Decreto tiene por objeto establecer el régimen jurídico aplicable a las actividades de eliminación de residuos mediante depósito en vertedero en el ámbito de la CAPV, regulando las clases de vertederos, los criterios y procedimientos relativos a la admisión de residuos en los mismos, la regulación para su correcta instalación, gestión y explotación, así como los procedimientos de clausura y mantenimiento post-clausura.

En cuanto a las medidas para evitar afecciones sobre la hidrología, cabe señalar las siguientes:

- Toda la superficie contará con pendientes tales que faciliten la evacuación de agua hacia el sistema de recogida de pluviales. El drenaje se realizará en un único nivel superficial que recogerá el agua de escorrentía lateralmente.
- En el diseño de las nuevas actuaciones, preverá redes separativas de aguas residuales urbanas y de aguas pluviales. La red de aguas residuales discurrirá siempre por debajo de la red de distribución de agua potable y de la red de evacuación de aguas pluviales.
- Se procederá a la instalación de diferentes redes de recogida de aguas (residuales y pluviales) en la zona de actuación. Es decir, la red de colectores a construir deberá ser separativa.



- Cualquier afección a la red de drenaje debe ser asumible desde el punto de vista ambiental e hidráulico, siempre que se cumplan las condiciones exigidas en la Ley de Aguas y las disposiciones que la desarrollan.

Durante la fase de obras y explotación de las actuaciones existirán aumentos puntuales de los niveles de ruido debido al tráfico de vehículos y al uso de maquinaria.

Aunque estos ruidos se produzcan de forma temporal se tratará de aplicar normas para tratar de minimizarlos:

- Aumentar al máximo posible la fluidez del tráfico en la zona de obra.
- Utilizar la maquinaria y equipos de construcción homologados por la U.E. con el fin de que garanticen los valores límite de emisión sonora permitida por la normativa correspondiente. Minimizar además al máximo el tiempo de funcionamiento de dicha maquinaria. De igual forma los vehículos a motor a utilizar en obra deben cumplir los límites de nivel sonoro permitido por la Directiva actual.
- En el caso de trabajos que impliquen niveles de ruido altos, evitar siempre que estas actividades se desarrollen en horas nocturnas.
- Las nuevas construcciones cumplirán con los requisitos recogidos en el documento básico DB-HR "Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación aprobado por el RD 1371/2007 de 19 de Octubre al objeto de cumplir con los objetivos de calidad acústica exigidos, tanto para ruido exterior como para el espacio interior de los edificios, establecidos en el desarrollo reglamentario de la Ley 37/2003 de 17 de Noviembre, del Ruido (RD 1367/2007), que limiten el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido puede producir a los usuarios.

Con respecto al impacto paisajístico cabe señalar:

- En la medida de lo posible, durante el periodo de obras generadas para el desarrollo de las actuaciones se minimizará el impacto visual ocasionado por los movimientos de tierras, almacenamiento de materiales, presencia de vehículos, máquinas y edificios provisionales, etc. mediante el establecimiento de barreras visuales (vallado opaco) entre el medio y las obras. Se mantendrán en orden las zonas de aparcamiento nocturno de la maquinaria y vehículos de tal forma que permanezcan dentro de las áreas valladas.
- Tratamiento paisajístico integral de los elementos y superficies afectados por las actuaciones.
- Al término de las obras se realizará la retirada y eliminación de cualquier resto, residuo o elemento auxiliar de la obra.



En cuanto a los servicios afectados señalar lo siguiente:

- La necesidad de la ejecución de las diferentes infraestructuras de comunicaciones, abastecimiento, saneamiento, recogida de aguas fecales etc. podrían afectar a algunos de los servicios existentes. Por lo que la afección a dichos servicios se repondrá lo más rápidamente posible. Sería por tanto una afección puntual y limitada en el tiempo.
- Si durante las obras, algún servicio quedara afectado por malas prácticas, la reparación del mismo deberá realizarse en el menor tiempo posible al objeto de producir las mínimas molestias a los usuarios afectados.

Por último, y ante la creciente necesidad de proponer estrategias de desarrollo sostenible en el ámbito edificatorio, es necesario promover una construcción más sostenible aumentando los niveles de exigencias respecto a la normativa actual.

- Se estudiará la posibilidad de contar con instalaciones de energías renovables en los nuevos edificios, tratando de alcanzar la autosuficiencia energética en los nuevos desarrollos. Las cubiertas de los edificios pueden presentar una oportunidad para implantar actuaciones que promuevan un desarrollo sostenible, tales como instalaciones de energías renovables, cubiertas verdes, instalaciones que contribuyan a un uso más racional del agua, etc.
- La "*Guía de Edificación Sostenible para la Vivienda en la C.A.P.V.*", desarrollada por el Gobierno Vasco, recoge una extensa relación de buenas prácticas aplicables a la construcción de edificios a lo largo de todo su ciclo de vida. Incorpora aspectos relacionados con el planeamiento urbanístico como de gestión de residuos obtenidos en la demolición y en las operaciones de explotación y mantenimiento de los edificios.
- Las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento de las instalaciones de alumbrado exterior se regirán por las prescripciones del RD 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA- 01 a EA-07, con la finalidad de limitar la contaminación lumínica. Sistemas de alumbrado público que promuevan la eficiencia energética y minimicen los efectos de la luz intrusa o molesta, limitando las emisiones luminosas hacia el cielo.
- A efectos de atenuación de la intrusión lumínica, se adoptarán las medidas necesarias para limitar la afección no deseada del sistema de alumbrado, de acuerdo con lo previsto en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

En cuanto a las medidas correctoras del ruido cabe señalar lo siguiente:

Con una reducción de velocidad a 30 Km/h de la avenida Elizatxo, se comprueba que se reducen los niveles de ruido en 2-3 dB(A), con lo cual no se consigue cumplir con los



OCA establecidos, ya que en los periodos día y tarde ($L_d/t=60$ dB(A)) se sigue superando los objetivos en 1 dB(A), y en el periodo nocturno ($L_n=50$ dB(A)) en hasta 4 dB(A) en las fachadas más afectadas.

Aunque no es una solución suficiente para cumplir los OCA aplicables, se propondrá al Ayuntamiento de Irun su adopción, ya que además tiene un beneficio acústico importante en el resto de edificaciones ya existentes en la zona.

Para seguir reduciendo los niveles de ruido en el nuevo desarrollo previsto, sería necesario plantear medidas correctoras adicionales, como por ejemplo medidas de reordenación de tráfico: este tipo de medidas correctoras inciden sobre el número de vehículos que atraviesan una calle, y debe estar planteada desde una visión global del tráfico en la ciudad, por tanto desde el Plan de Movilidad de Irun, y por consiguiente no se puede plantear este tipo de actuaciones desde la visión particular de este ámbito, excediendo el alcance de este estudio.

Además, se indican los niveles de aislamiento mínimos a cumplir en las fachadas de las edificaciones:



Fachadas	D _{2m, m. Alt.} (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	37 dB(A)	32 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

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



11. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El objeto de un Programa de este tipo, es el de mantener un correcto seguimiento, vigilancia y control de los impactos ambientales, así como su corrección. En concreto se pueden señalar los siguientes:

- Verificar la correcta ejecución de las actuaciones previstas por el Plan Especial, tanto en fase de obras como en explotación, de forma que se cumplan las medidas correctoras previstas y sus implicaciones ambientales.
- Comprobar que los impactos generados son los previstos, tanto en magnitud como en factores del medio afectados.
- Controlar la eficacia de las medidas correctoras propuestas.
- Articular aquellas otras medidas que se consideren convenientes a la vista de la marcha de las actuaciones contempladas y ante la aparición de nuevos impactos diferentes a los previstos y asumidos.

El Programa debe ser un instrumento de control que verifique la magnitud de los impactos negativos previstos y las posibles incidencias no previstas que puedan surgir, tanto durante la fase de desarrollo del planeamiento previsto, como a lo largo de su implantación.

Asimismo, se detectarán las desviaciones en los efectos supuestos y la efectividad de las medidas correctoras adoptadas. En caso necesario, se propondrán y articularán nuevas medidas o se modificarán las ya contempladas. De esta forma se cumplirán los objetivos señalados, y consecuentemente se minimizarán las alteraciones sobre el medio.

Se deberán realizar los siguientes controles respecto al cumplimiento de los objetivos de el Plan Especial:

- ✓ Comprobación de que la superficie de actuación no excede de la proyectada.
- ✓ Control sobre los siguientes aspectos constructivos:
 - ❖ Superficie construida
 - ❖ Generación y gestión de residuos
 - ❖ Accesos
 - ❖ Red de saneamiento y abastecimiento
 - ❖ Servidumbres
 - ❖ Ubicación de las zonas de acopios y elementos auxiliares de obra



- ✓ Control sobre los usos del suelo: Estos deberán ajustarse estrictamente con los propuestos en el Plan Especial, es decir, con las propuestas de la ordenación pormenorizada.
- ✓ Control de las operaciones susceptibles de movilizar polvo y partículas a la atmósfera (operaciones de transporte, carga y descarga de materiales, movimiento de tierras).
- ✓ Control de los partes de mantenimiento e inspección técnica de vehículos y maquinaria de obra.
- ✓ Control de las condiciones atmosféricas en las que tienen lugar los trabajos.
- ✓ Control sobre la aplicación de medidas de mitigación en la emisión de partículas (riegos).
- ✓ Verificar en obra la correcta conducción de las aguas de escorrentía superficial.
- ✓ Verificar la ausencia de afección a la red de drenaje del emplazamiento.
- ✓ Verificar la ausencia de suelos potencialmente contaminados y de elementos del patrimonio en el transcurso de las obras, especialmente en el movimiento de tierras.
- ✓ Se controlará la cantidad de residuos generados y la correcta gestión de los mismos.
- ✓ Se controlará la correcta delimitación de las zonas afectadas por las obras con el fin de evitar una afección superficial mayor de la necesaria.
- ✓ Tanto durante la fase de obras como en la de explotación, se vigilará que se cumplan los objetivos generales de orden y limpieza en la realización de las obras, apantallamiento visual de las mismas, revegetación y plantación de árboles y cuidados de las zonas verdes resultantes.
- ✓ Se vigilará que al finalizar la obra se retiren todos los materiales de desecho: embalajes, restos de obra, restos de materiales, etc.
- ✓ Se controlará que el nivel sonoro máximo no supere la legislación vigente. Se valorarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a medio exterior y los aplicables al espacio interior habitable de edificaciones, según la nueva normativa (R.D. 1367/2007) de desarrollo de la Ley del Ruido. Se controlará en especial las posibles afecciones a las edificaciones aisladas del entorno del emplazamiento.
- ✓ Se comprobará que las labores de movimiento de tierras, que son las más ruidosas, no se realizan durante horario nocturno.



- ✓ Se comprobará el cumplimiento de lo concluido del estudio acústico y los objetivos de calidad acústica establecidos en la zonificación del ámbito.
- ✓ Durante la fase de obras se controlará la correcta señalización de los cambios que se produzcan en los viales y se vigilará que se cumplan los plazos para evitar que las molestias se alarguen más de lo debido.
- ✓ Se procurará que las señales estén correctamente colocadas, en especial las indicativas de salida de camiones.
- ✓ Se procurará que los accesos y la calzada estén en condiciones correctas para el paso de los vecinos y vehículos.
- ✓ Se controlará que se limpian las ruedas de los camiones antes de salir de las obras.
- ✓ Una vez terminen las obras y en caso de que sea necesario, se controlará que se restituyen o arreglan cualquier alteración que se haya realizado en el entorno donde se promueven las actuaciones.
- ✓ Se controlará la presencia de especies invasoras, y se procederá a su correcta eliminación en caso de detectarse su existencia..



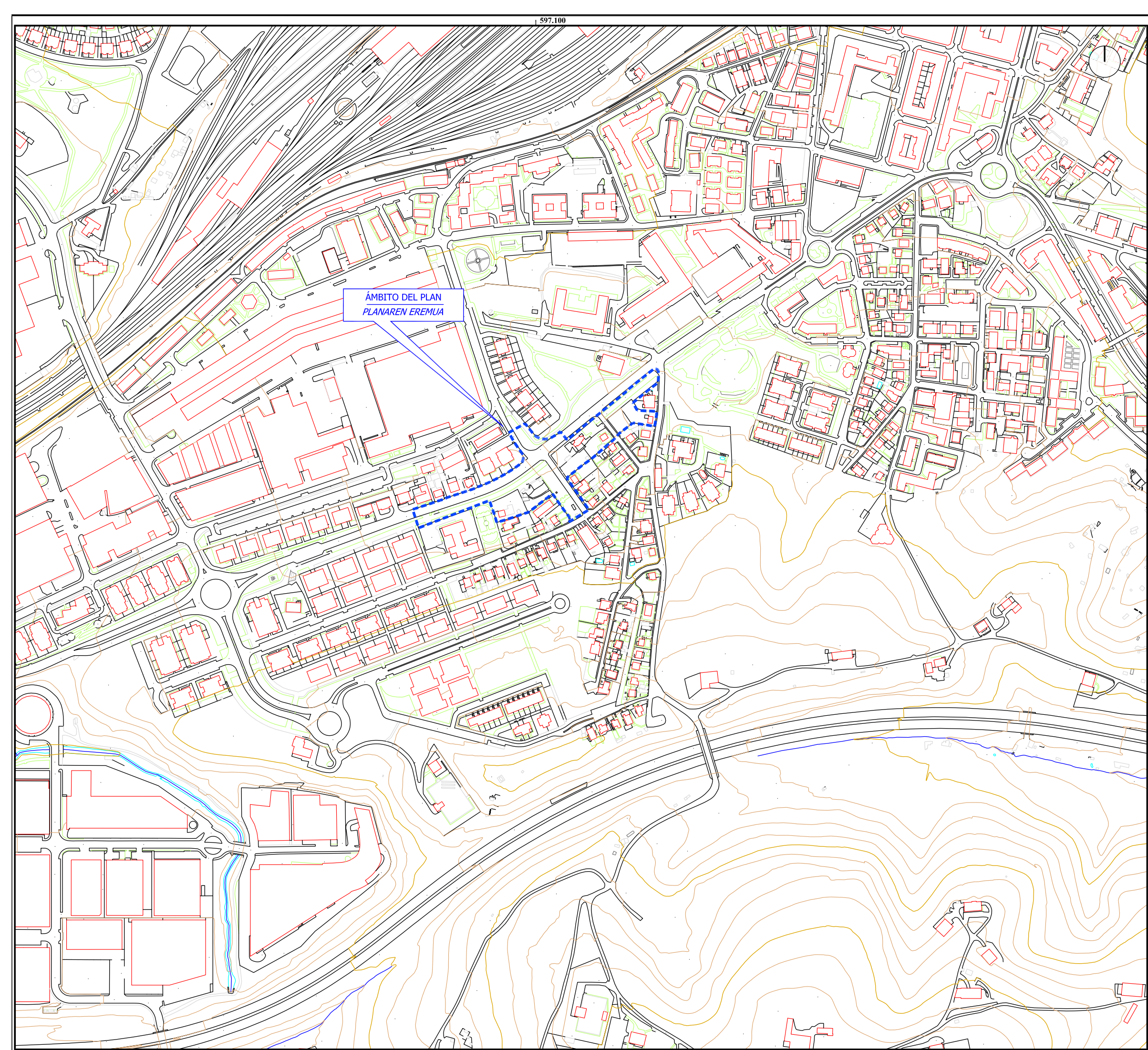
12. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

La documentación gráfica que acompaña al presente documento es la siguiente:

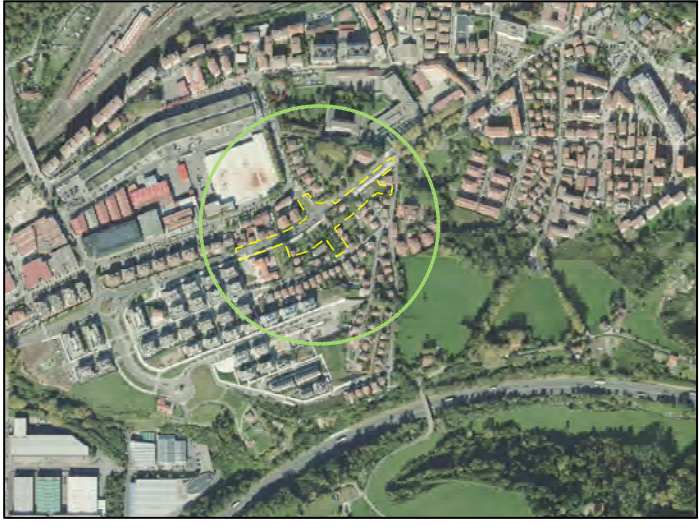
- ▶ Plano 1 Localización del Plan
- ▶ Plano 2 Ortofoto 2017
- ▶ Plano 3 Plan Especial (3 hojas)
- ▶ Plano 4 Síntesis del medio físico (2 hojas)
- ▶ Plano 5 Riesgos (2 hojas)

Bilbao, 13 de marzo de 2019
Responsable del proyecto

Mar Basagoiti Royo
Bióloga Colegiada nº: 83

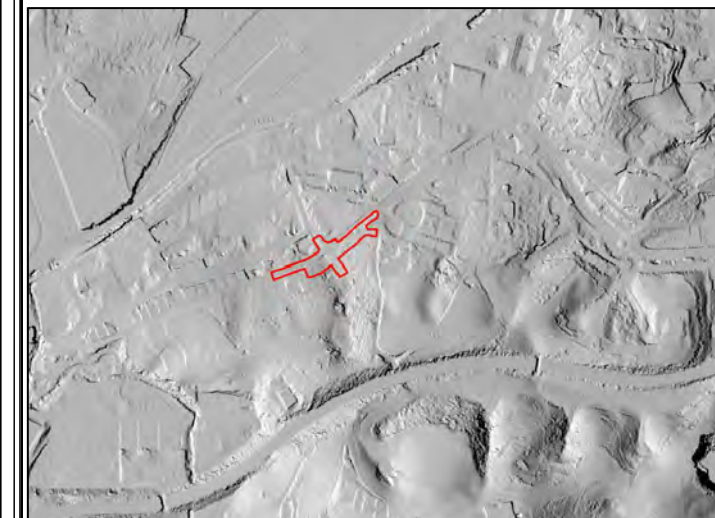


ÁMBITO DEL PLAN
PLANAREN EREMUA



Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección UTM sobre elipsoide GRS80, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich, Equidistancia curvas de nivel: 5 metros, Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa. Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2017. Autor: Gobierno Vasco. Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

<p>DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO "6.2.08 / ALEI" DEL PGOU DE IRÚN INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA "6.2.08 / ALEI" IRUNGO HAPO-aren EREMUKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA</p>		<p>ESCALA A3-1:4.000 A1-1:2.000</p>
<p>PROYECTO PROBETUA</p>	<p>FECHA DATA MARZO 2019 MARTXOA</p>	<p>LOCALIZACIÓN DEL PLAN</p>
<p>Nº ZNE 1.</p>	<p>PLANO PLANUA</p>	<p>PLANAREN LOCALIZAZIOA</p>
<p>CONSULTOR ANOLUJALARIA Kimar Consultores Ambientales, S.L.</p>	<p>PROMOTOR SUSGATZALEA MAR BASAGOITI ROYO <i>Mar Basagoiti</i></p>	<p>ESKIZO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO</p>



Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección UTM sobre elipsoide GRS80, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich. Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa.
 Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2017. Autor: Gobierno Vasco.
 Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁMBITO "6.2.08 / ALEI" DEL PGOU DE IRÚN
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
"6.2.08 / ALEI" IRUNGO HAPO-aren EREMUKO
HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

INICIATIVA PROYECTIVA	FECHA DATA	MARZO 2019 MARTXOA	ORTOFOTO 2017	ESCALA ESCALA A3-1:4.000 A1-1:2.000
	Nº ZONE PLANO PLANOJA	2.		
				HOJA 1 DE 1 1 TIK 1 ORRIA

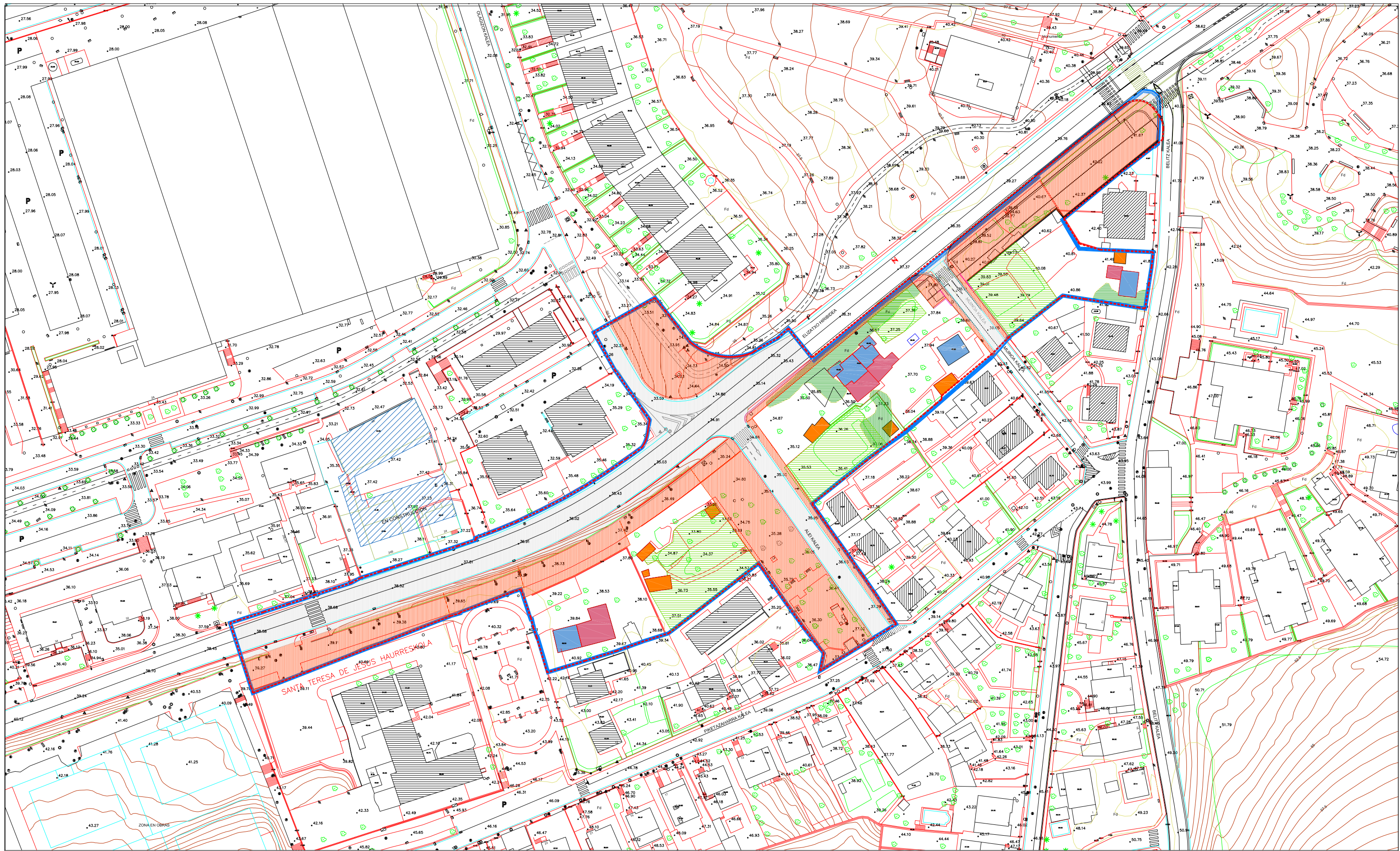
PROMOTOR: MAR BASAGOITI ROYO

CONSULTORA: **Kimar** Consultores Ambientales, S.L.

ELUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANEACIÓN TERRITORIAL Y ENERGÍA

Este documento es copia del original y es propiedad de la empresa redactora, Kimar Consultores Ambientales, S.L. El uso total o parcial, su copia o modificación necesitará de la autorización expresa del autor, quedando prohibida cualquier modificación unilateral del documento.

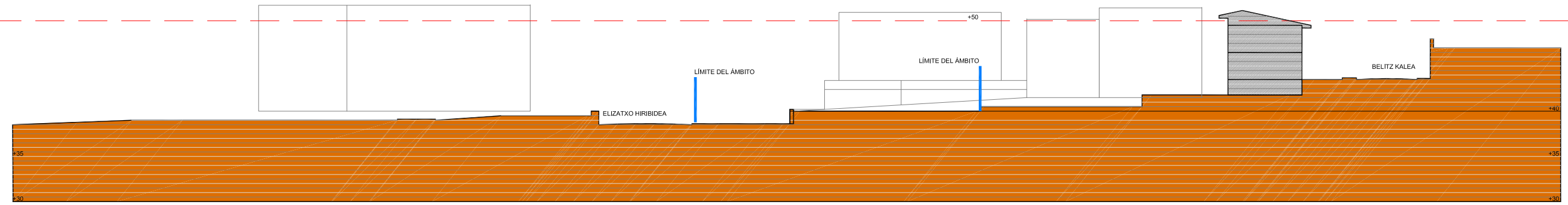


- - - NUEVO LÍMITE DEL ÁMBITO REAJUSTADO PROPUESTO POR PE
- LÍMITE DEL ÁMBITO SEGÚN PGOU
- EDIFICACIONES EXISTENTES
- AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
- COBERTIZOS
- ▨ ARBOLADO
- ▨ HUERTAS
- ▨ USO DE ESPACIO PÚBLICO PEATONAL
- ▨ USO DE ESPACIO PÚBLICO RODADO

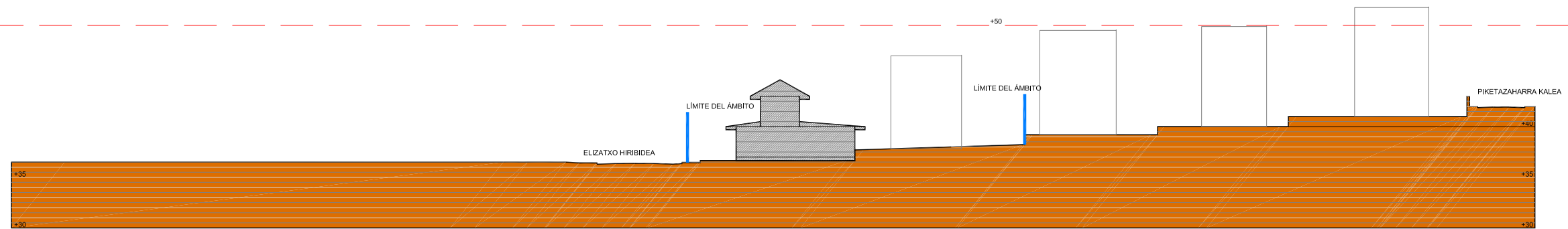
DOCUMENTO DE FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO URBANÍSTICO 6.3.08/ALEI (BARRIO DE ELIZATXO-LAPICE, IRUN, GIPUZKOA).....NOVIEMBRE 2018

II.02:USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES ESCALA 1/1.000

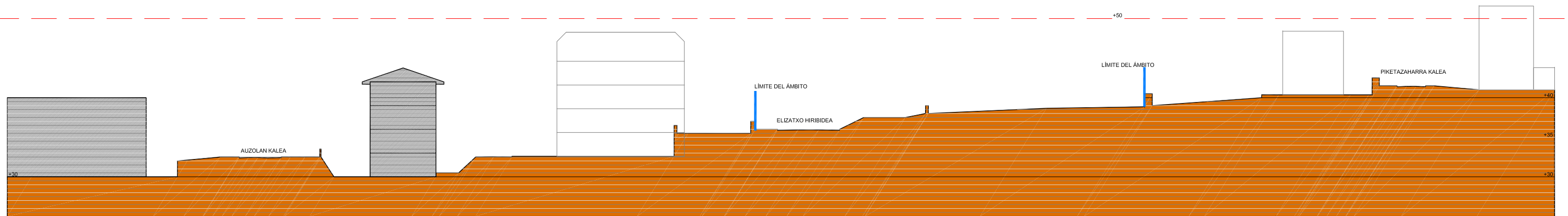
PROMUEVE: DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO
 REDACTA:..... BLAS URBIZU ZABALETA, ARQUITECTO



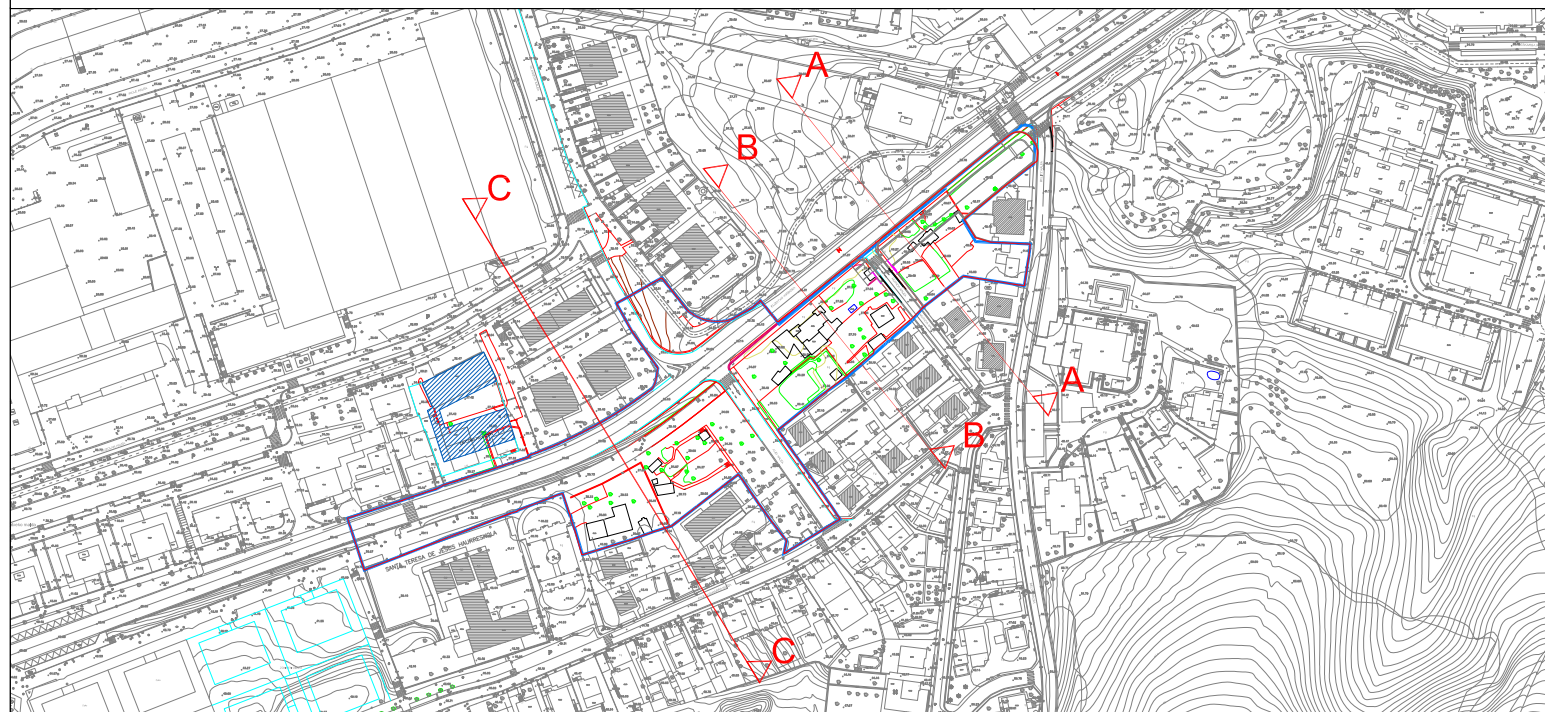
SECCION A-A



SECCION B-B



SECCION C-C

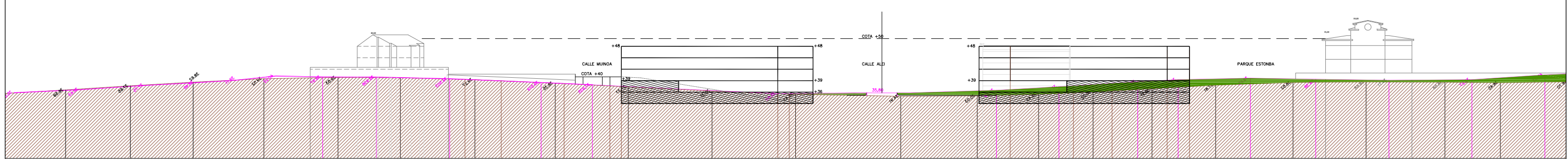
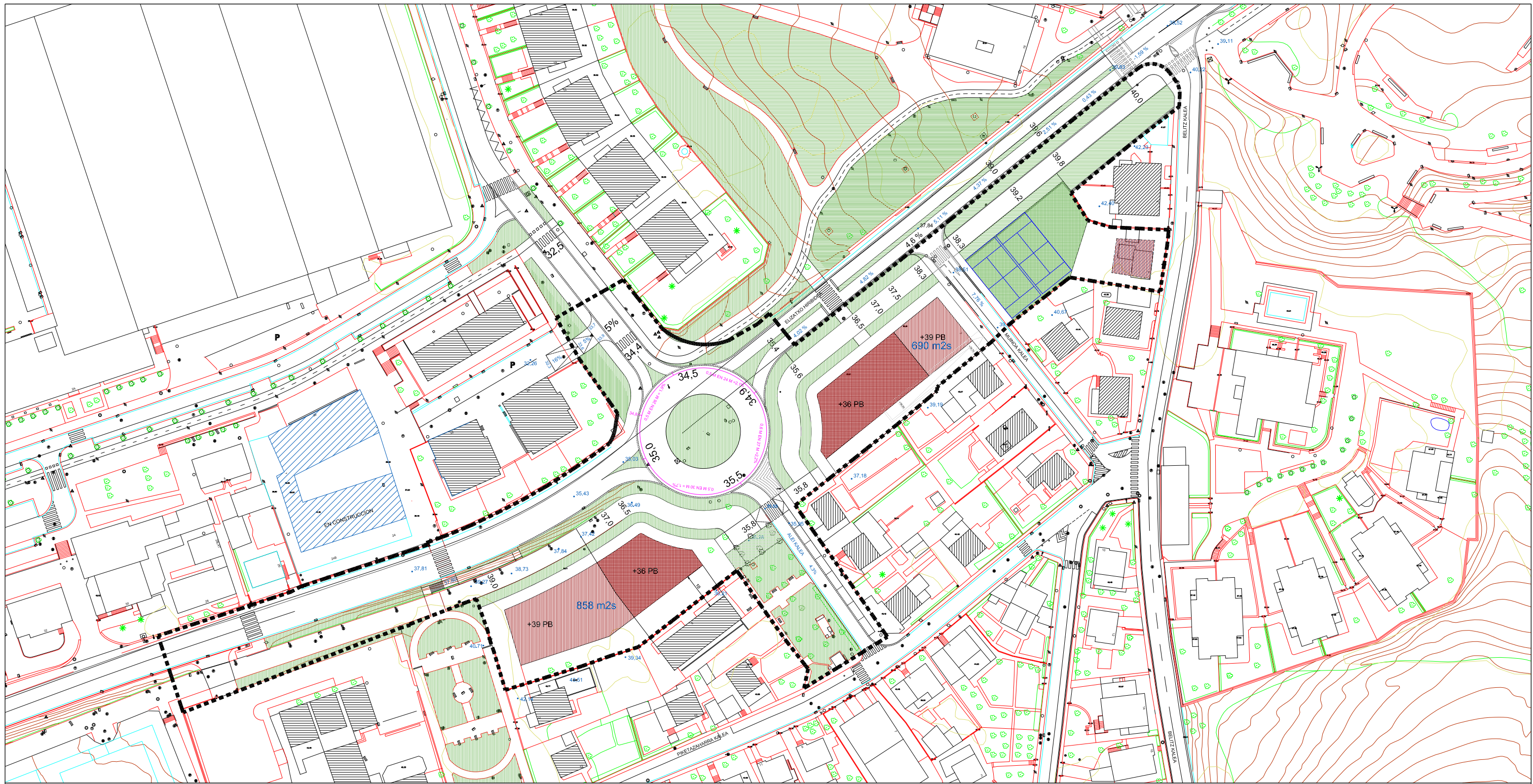


DOCUMENTO DE FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO URBANÍSTICO
6.3.08/ALEI (BARRIO DE ELIZATXO-LAPICE, IRUN, GIPUZKOA).....NOVIEMBRE 2018

II.04 : SECCIONES ESTADO ACTUAL

ESCALA
1 / 5 0 0

PROMUEVE: DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO
REDACTA BLAS URBIZU ZABALETA, ARQUITECTO



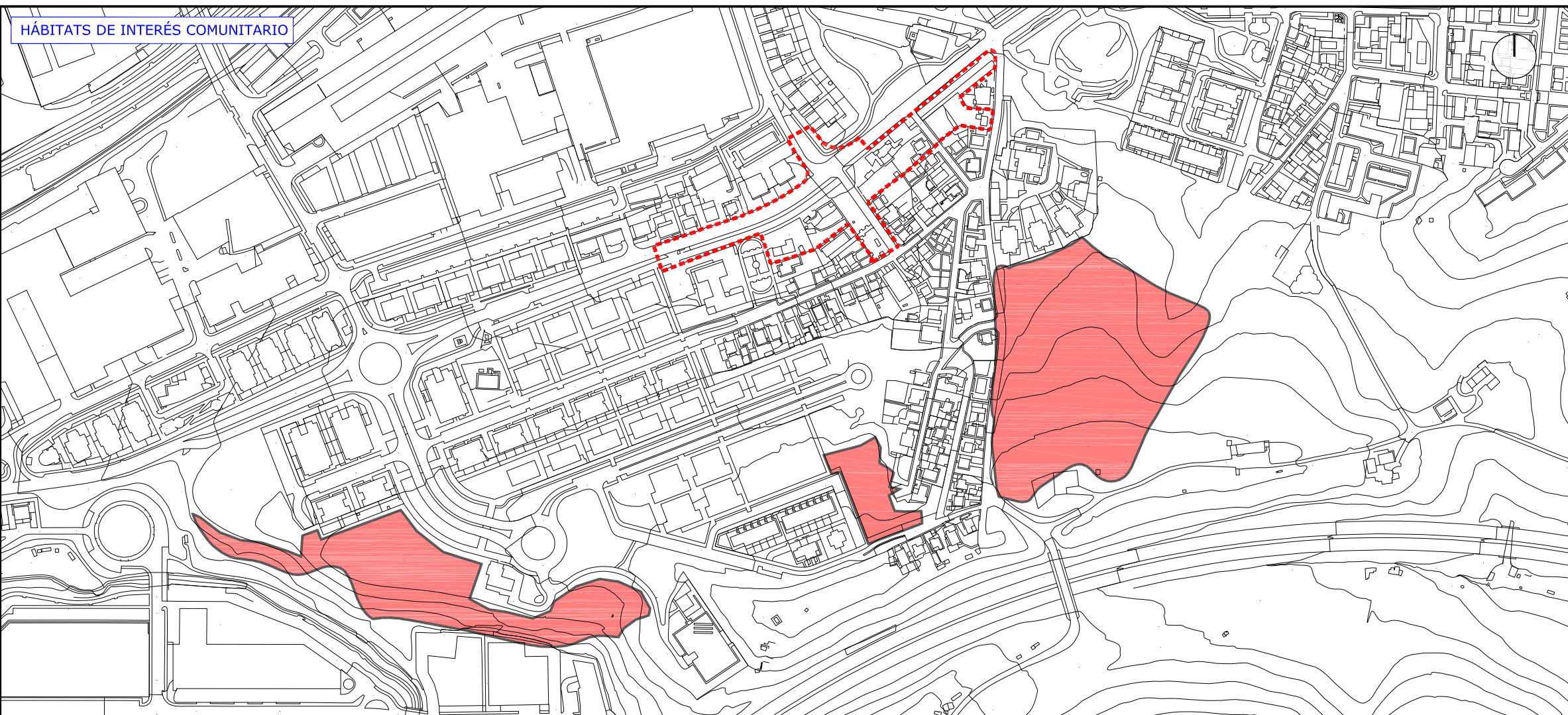
DOCUMENTO DE FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO URBANÍSTICO 6.3.08/ALEI (BARRIO DE ELIZATXO-LAPICE, IRUN, GIPUZKOA).....NOVIEMBRE 2018

III.01 : ORDENACIÓN. PLANTA Y ALZADO

ESCALA 1/1.000

PROMUEVE: DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO
 REDACTA: BLAS URBIZU ZABALETA, ARQUITECTO

HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO



Hábitats de la Directiva 92/43/CEE
92/43/CEE Zuzentarauko Habitatak

- 6510 Prados pobres de siega de baja altitud
Prados de siega atlánticos
- 6510 Altitude baxuetako segabelardi txiroak
Segabelardi atlantikoak



Vegetación - Landaretza

- Robledal acidófilo y robleal-bosque mixto atlántico
Harizti azidofiloa eta harizti baso misto atlantikoa



- Fase juvenil o degradada de robledales acidófilos o robledales mixtos
Aurreko fasearen fase gaztea edo fase anderatua



- Prados y cultivos atlánticos
Belardi eta labore-lur atlantiarrak



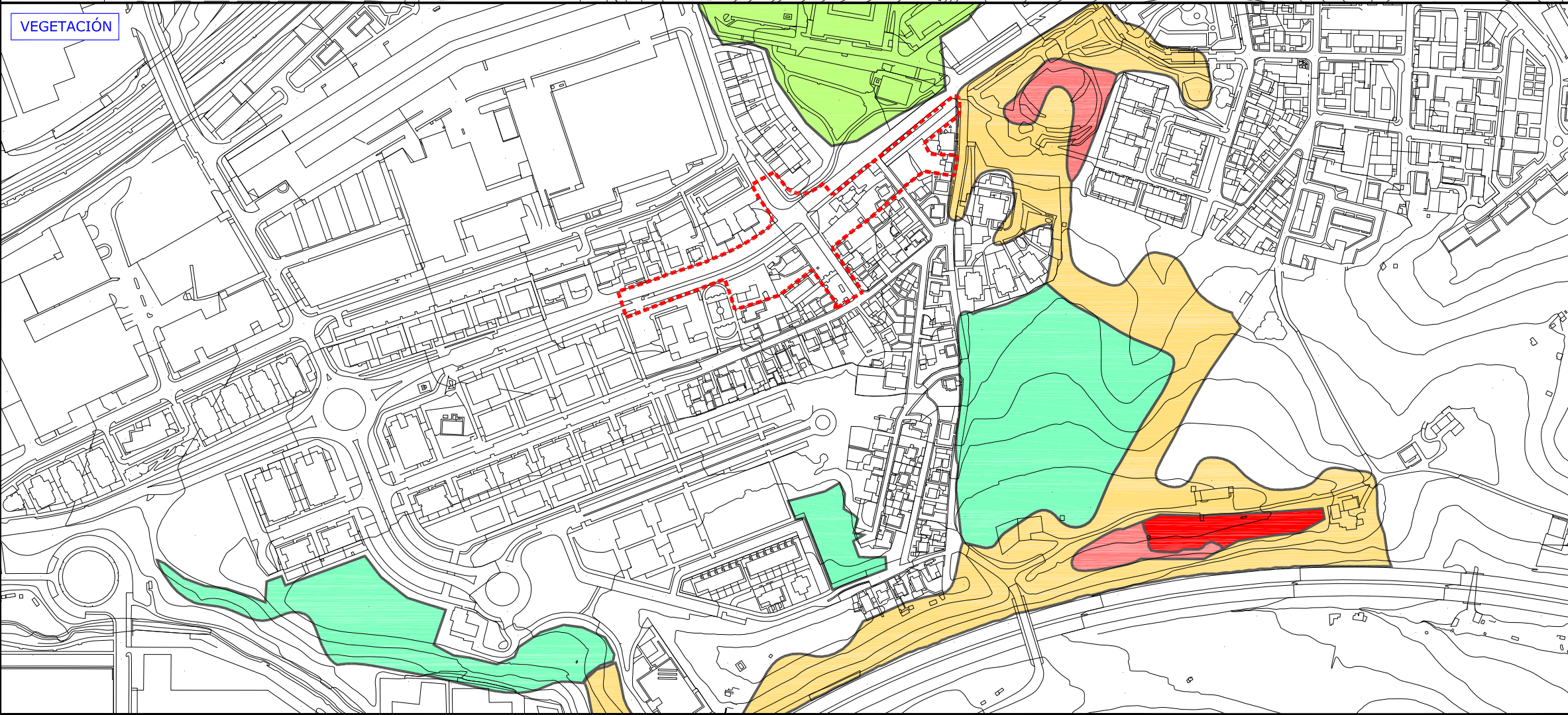
- Parques urbanos y jardines
Parke hiritarrak eta lorategiak



- Huertas y frutales
Baratzak eta fruitarbolak



VEGETACIÓN



Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección UTM sobre elipsoide GRS80, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich, Equidistancia curvas de nivel; 5 metros. Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa. Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2017. Autor: Gobierno Vasco. Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁMBITO "6.2.08 / ALEI" DEL PGOU DE IRÚN
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
"6.2.08 / ALEI" IRUNGO HAPO-aren EREMUKO
HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PROYECTO PROIEKTUA
FECHA DATA
Nº ZINE
CONSULTOR ANOLIZULARIA

MARZO 2019
MARTXOA

4.

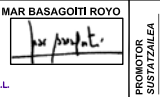
PLANO PLANOA

SÍNTESIS MEDIO FÍSICO

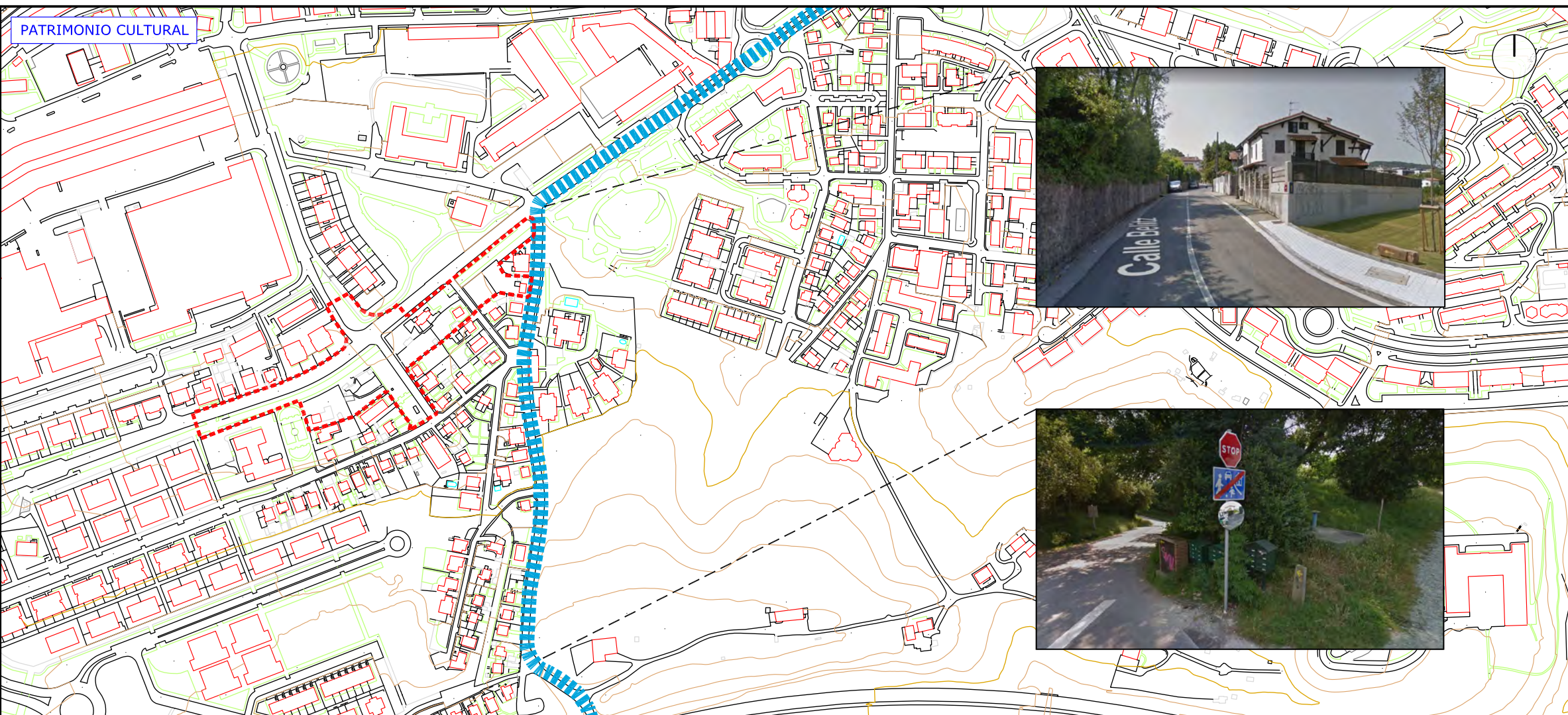
SINTESI FISIKO INGIRUNEA

ESCALA ESCALA
A3-1:4.000
A1-1:2.000

HOJA 1 DE 2
2 TK 1 ORRIA



PATRIMONIO CULTURAL



Patrimonio - Ondarea

Camino de Santiago, tramo interior. Irún-Hernani
Santiagooko bidea, barruko tartea. Irún-Hernani

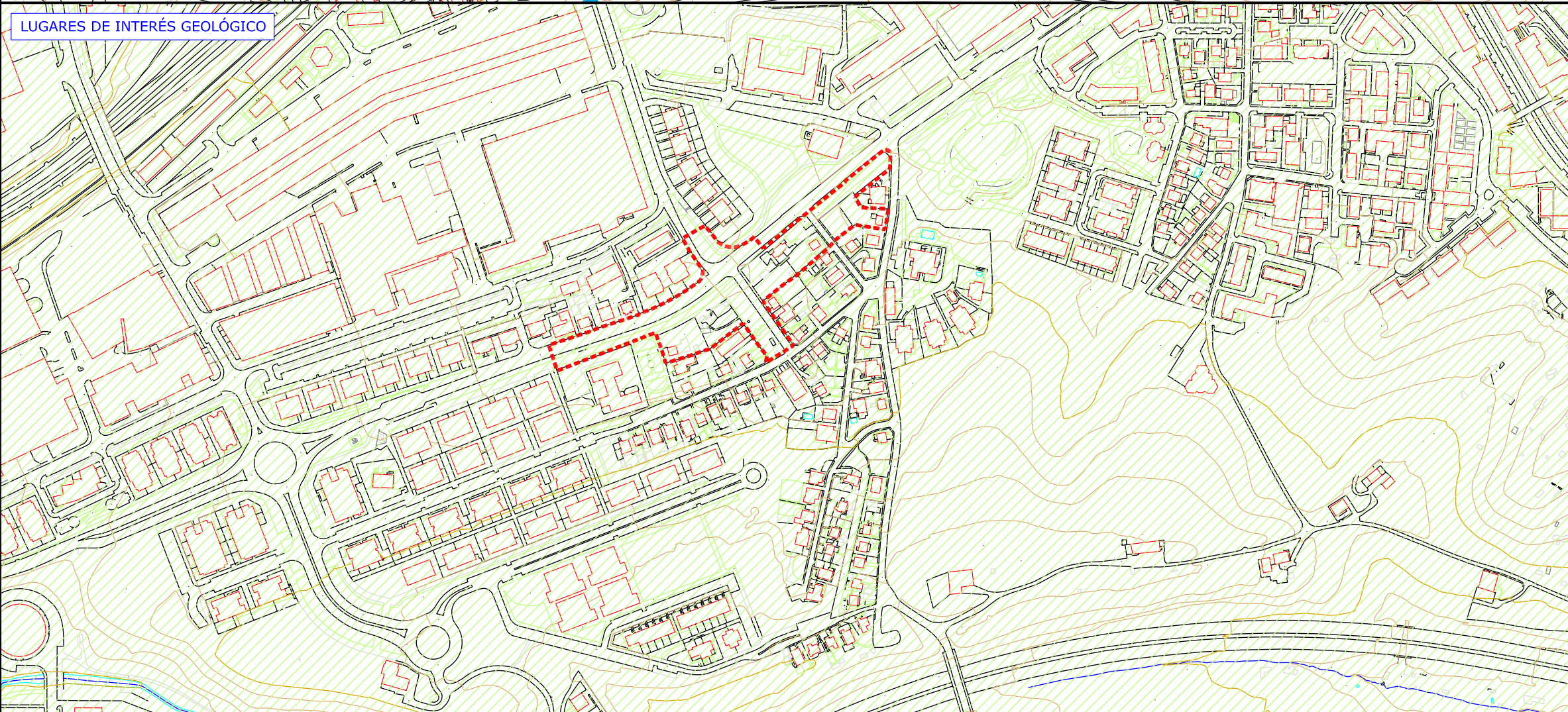


Lugares de interés geológico
Interes geologikoko lekukak

0214. Depresión Donostia-Irún
 0214. Donostia-Iruneko sakonunea



LUGARES DE INTERÉS GEOLÓGICO



Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección UTM sobre elipsoide GRS80, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich, Equidistancia curvas de nivel; 5 metros. Autor; Diputación Foral de Gipuzkoa. Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2017. Autor: Gobierno Vasco. Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁMBITO "6.2.08 / ALEI" DEL PGOU DE IRÚN
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
"6.2.08 / ALEI" IRUNGO HAPO-aren EREMUKO
HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PROYECTO PROYECTUA
 FECHA DATA
 Nº ZONE
 CONSULTOR ANOLUZARRIA
 PROMOTOR SUSTATZALEA

MARZO 2019
 MARTXOA

4.

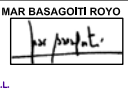
PLANO PLANUA

SÍNTESIS MEDIO FÍSICO

SINTESI FISIKO INGIRUNEA

ESCALA ESCALA
 A3-1:4.000
 A1-1:2.000

HOJA 2 DE 2
 2 TK 2 ORRIA



Este documento es copia del original y es propiedad de la empresa redactora, Kimar Consultores Ambientales, S.L. El uso total o parcial, su copia o modificación necesitará de la autorización expresa del autor, quedando prohibida cualquier modificación unilateral del documento.

RIESGO SÍSMICO-INCENDIOS

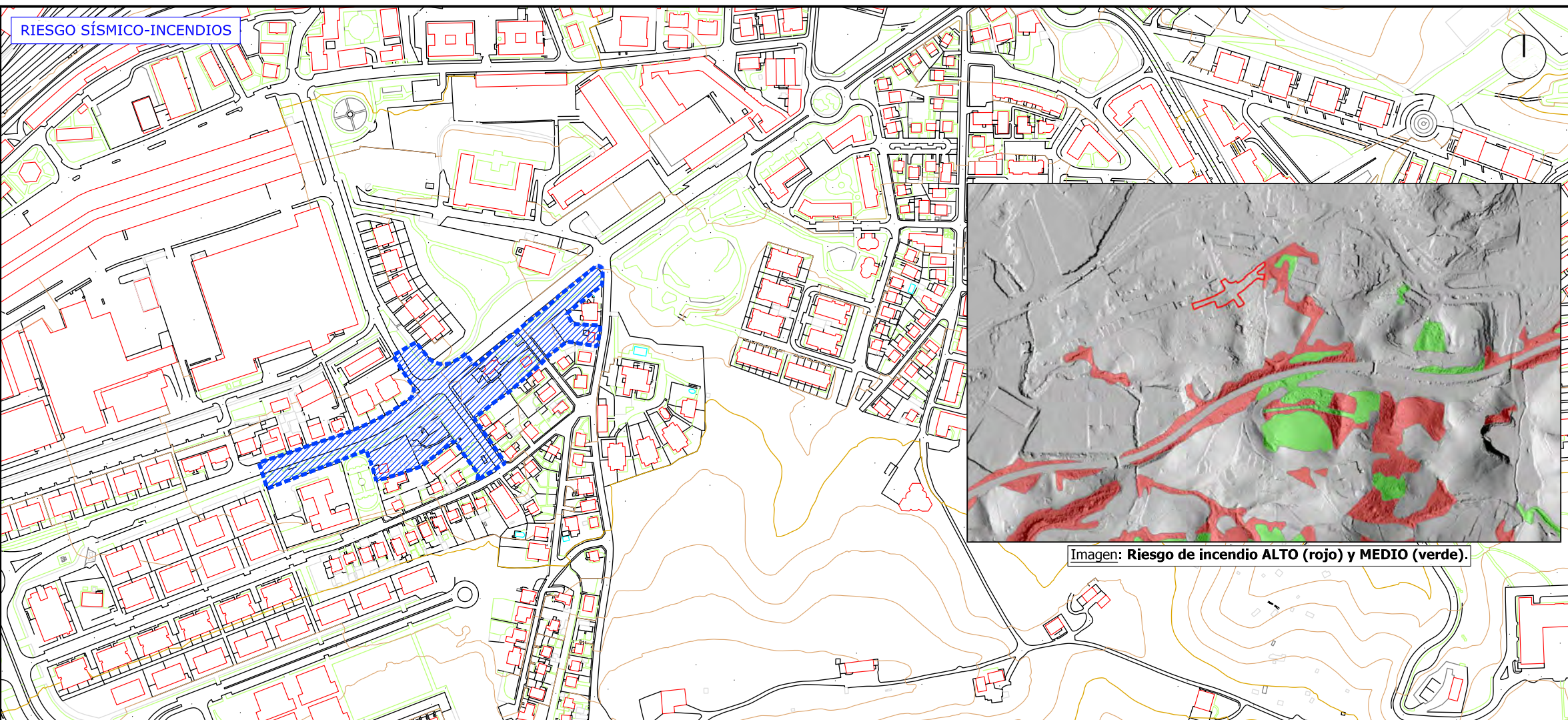


Imagen: Riesgo de incendio ALTO (rojo) y MEDIO (verde).

Riesgo sísmico - Arrisku sismikoa

Zona de intensidad VI

VI intentsitateko gunea



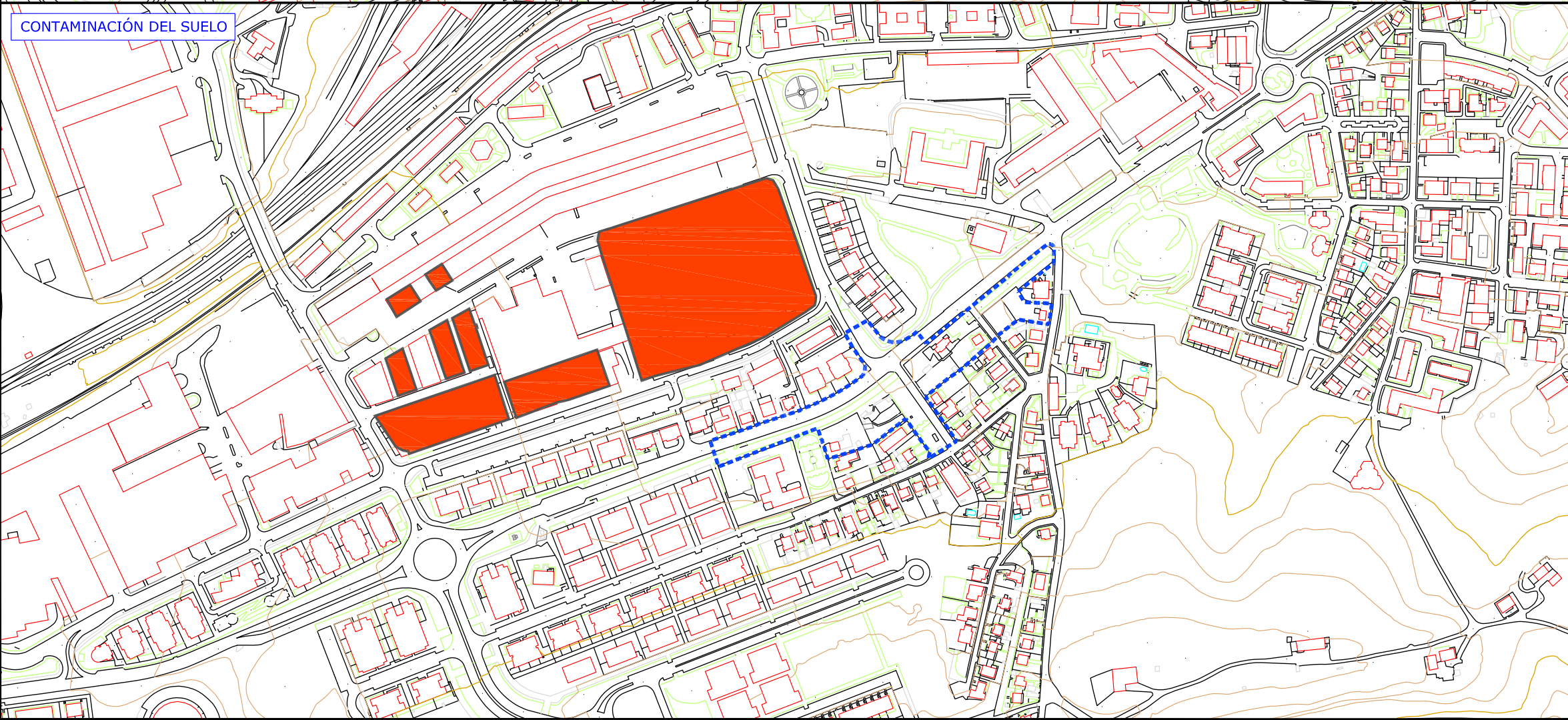
**Suelos potencialmente contaminados
Kutsaturik egon daitezkeen lurrak**

Emplazamientos potencialmente contaminados

Kutsaturik egon daitezkeen kokapenak



CONTAMINACIÓN DEL SUELO



Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección UTM sobre elipsoide GRS80, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich, Equidistancia curvas de nivel; 5 metros. Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa. Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2017. Autor: Gobierno Vasco. Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁMBITO "6.2.08 / ALEI" DEL PGOU DE IRÚN
INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
"6.2.08 / ALEI" IRUNGO HAPO-aren EREMUKO
HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA**

PROYECTO
PROIEKTUA

FECHA
DATA

Nº
ZINE

CONSULTOR
ANOLULARRIA

MARZO
2019

MARTXOA

5.

PLANO
PLANUA

PROMOTOR
SUSGATZALEA

PRINCIPALES RIESGOS

ARRISKU NAGUSTIAK

MAR BASAGOITI ROYO

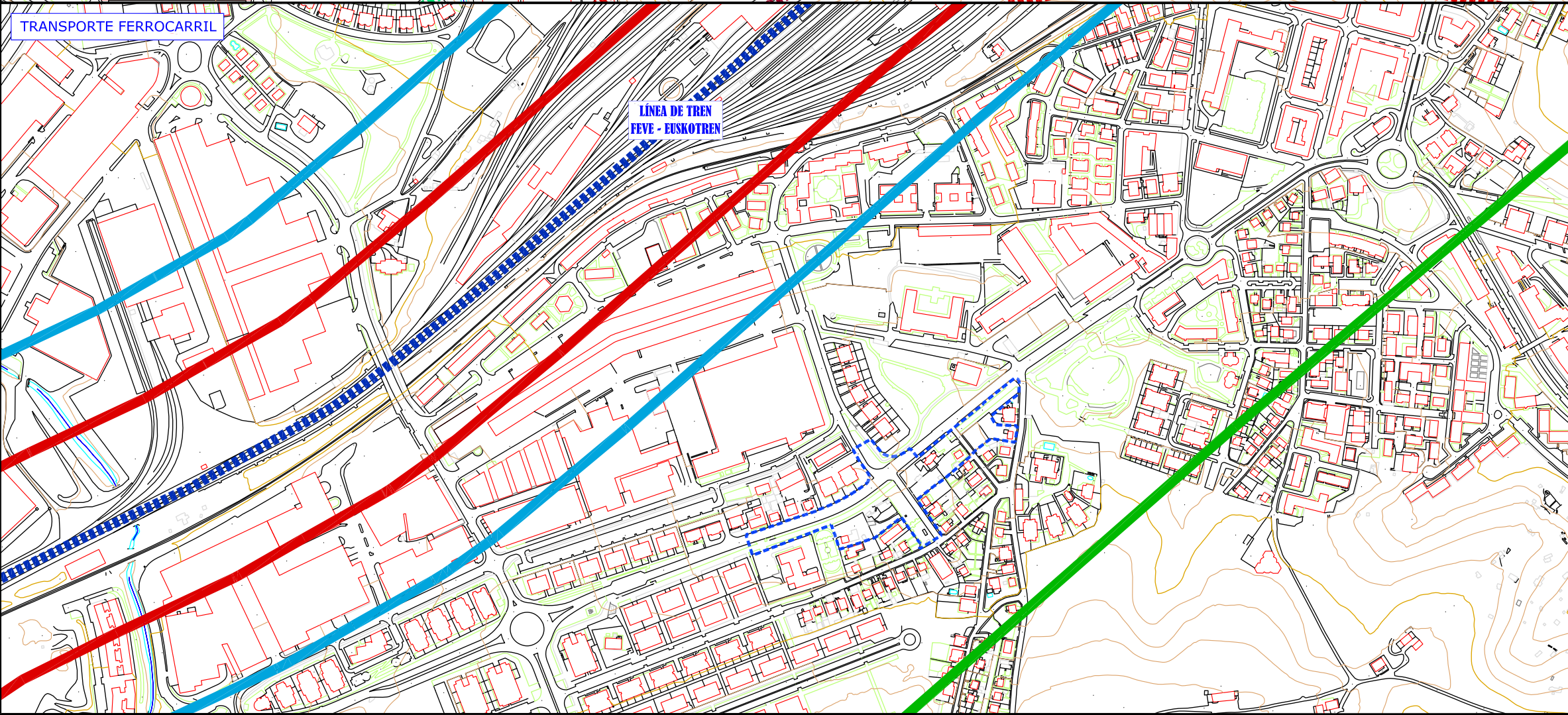
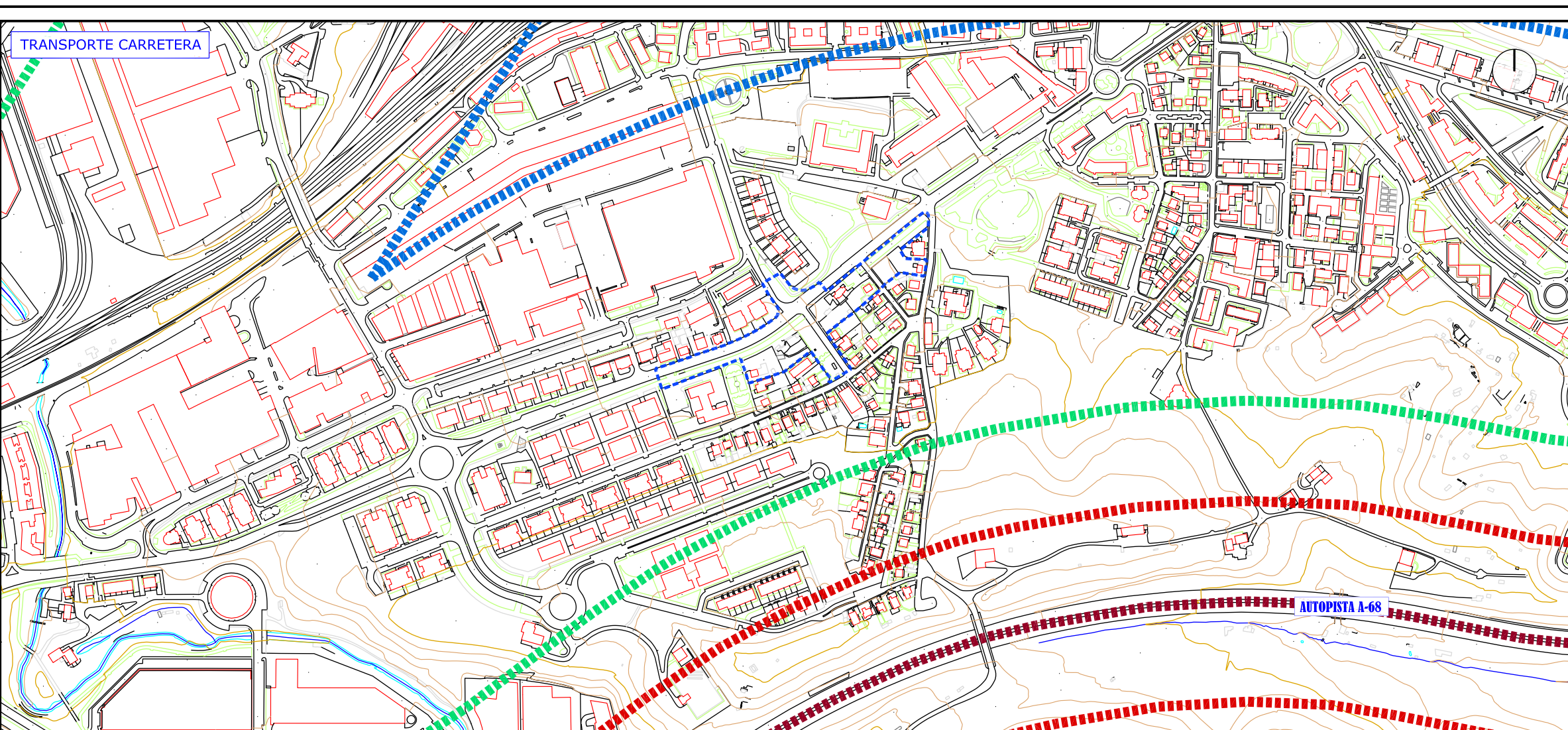
Mar Basagoiti

ESCALA
ESKALA

HOJA 1 DE 2
2 TK 1 ORRIA

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO





Riesgo infraestructuras - Azpiegiturako arriskua

- Bandas de afectación de riesgo por carreteras (100, 200 y 600 m.)
- Errepideetatiko arrisku gaitz bandak (100, 200 eta 600 m.)
- Bandas de afectación de transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril (100, 200 y 600 m.)
- Merkantzia arriskutsuak trenbide bidezko garraioa gaitz bandak (100, 200 eta 600 m.)

Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección UTM sobre elipsoide GRS80, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich, Equidistancia curvas de nivel; 5 metros. Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa. Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2017. Autor: Gobierno Vasco. Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

<p>DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO "6.2.08 / ALEI" DEL PGOU DE IRÚN INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA "6.2.08 / ALEI" IRUNGO HAPO-aren EREMUKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA</p>		<p>PRINCIPALES RIESGOS</p>		<p>ESCALA A3-1:5.000 A1-1:2.500</p>	
		<p>ARRISKU NAGUSTIAK</p>		<p>HOJA 1 DE 2 2 TK 1 ORRIA</p>	
<p>PROYECTO PROBETUA</p>	<p>FECHA DATA</p>	<p>MARZO 2019 MARTXOA</p>	<p>5.</p>		<p>ESCALA A3-1:5.000 A1-1:2.500</p>
<p>Nº ANOLAKARIA</p>	<p>ZIN.</p>	<p>PLANO PLANUA</p>	<p>MAR BASAGOITI ROYO</p>		<p>ESKOKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO</p>
<p>CONSULTOR ANOLAKARIA</p>	<p>CONSULTOR SUSTATZALEA</p>	<p>Kimar Consultores Ambientales, S.L.</p>	<p>REGLAMENTO LERIALDE PLANINGOTIA EIA EREKIDETZA ALEA</p>	<p>DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y ENERGÍA</p>	

Este documento es copia del original y es propiedad de la empresa redactora, Kimar Consultores Ambientales, S.L. El uso total o parcial, su copia o modificación necesitará de la autorización expresa del autor, quedando prohibida cualquier modificación unilateral del documento.