

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRÁTEGICO DEL PEOU SUBÁMBITO 24.1 IURRAMENDI PASALEKUA



Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

Promotor: Ayuntamiento de Tolosa y Promociones Sukia
Consultor: Geotech Gestión Espacial S.L.

Abril 2020

Índice

1.	INTRODUCCIÓN	5
1.1.	Marco legislativo	5
1.2.	Equipo de trabajo.....	6
2.	ANTECEDENTES	7
3.	OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PEOU	7
3.1.	Objeto	7
3.2.	Área de Ordenación	8
3.3.	Análisis urbanístico del estado actual	9
3.3.1.	Edificaciones y Usos Actuales. Estructura de la propiedad	9
4.	ALCANCE Y CONTENIDO DEL PEOU Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.....	9
4.1.	Características de la ordenación propuesta	16
4.1.1.	Propuesta anterior ordenación según PGOU.....	16
4.1.2.	Nueva ordenación propuesta	17
4.1.3.	Ordenación general.....	19
5.	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.....	22
6.	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	24
6.1.	Delimitación y características físicas del ámbito	24
6.2.	Clima.....	26
6.3.	Calidad del aire.....	26
6.4.	Características topográficas	27
6.5.	Planeamiento.....	27
6.6.	Litología.....	28
6.7.	Edafología y Capacidad Agrológica.....	28
6.8.	Hidrología	28
6.8.1.	Hidrología superficial	28
6.8.2.	Hidrología subterránea	29
6.9.	Vegetación y Hábitats	29
6.10.	Fauna	29
6.11.	Red de Corredores Ecológicos	30
6.12.	Áreas de Interés Naturalístico y Espacios Protegidos.....	30
6.13.	Red Natura 2000.....	32
6.14.	Paisaje.....	32
6.14.1.	Valoración de la fragilidad visual del ámbito	33
6.15.	Patrimonio cultural y patrimonio urbanístico construido e Itinerarios.....	34
6.16.	Riesgos ambientales	34

6.16.1.	Riesgo sísmico.....	34
6.16.2.	Riesgo de erosión	35
6.16.3.	Suelos potencialmente contaminados	35
6.16.4.	Inundabilidad	36
6.16.5.	Contaminación acústica	36
6.16.1.	Otros riesgos.....	38
6.17.	Medio Socioeconómico	39
7.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN	40
7.1.	Efectos ambientales previsibles del PEOU	40
7.2.	Matriz de Impactos.....	42
7.3.	Principales Impactos en la fase de construcción y explotación	43
7.3.1.	Ocupación y usos del suelo durante la fase de construcción y explotación	43
7.3.2.	Afección a la vegetación durante la fase de construcción y explotación	43
7.3.3.	Afección al paisaje durante la fase de construcción y explotación	43
7.3.4.	Afección al ruido y contaminación atmosférica durante la fase de construcción y explotación.....	44
7.3.5.	Afección por la generación de residuos durante la fase de construcción y explotación	45
7.3.6.	Afección sobre el incremento de tráfico durante la fase de construcción y explotación	45
7.3.7.	Afección sobre el Cambio Climático	46
7.3.8.	Lagunas de información detectadas.....	46
8.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	47
8.1.	Directrices de Ordenación de Territorio	47
8.2.	El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa	47
8.3.	Plan Territorial Sectorial Agroforestal.....	47
8.4.	Plan Territorial Sectorial de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV.....	48
8.5.	Plan Territorial Sectorial (P.T.S.) de zonas Húmedas de la CAPV	49
8.6.	Plan Territorial Sectorial (P.T.S.) de Vías Ciclistas de Gipuzkoa	50
8.7.	Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa	50
8.8.	Otros Planes y Programas	51
8.8.1.	Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del País Vasco.....	51
8.8.2.	Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020.....	52
8.8.3.	IV Programa Marco Ambiental de la CAPV (2020).....	54
9.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	56
10.	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.....	58
11.	PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	59
11.1.	Medidas Generales para la fase previa de desarrollo del PEOU	59
11.2.	Fase de Construcción y Explotación	60
12.	DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PEOU	64
12.1.	Indicadores de control	64
12.2.	Objetivos de los indicadores de control	65
13.	PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO	67

14.	ANEXO CARTOGRÁFICO	68
------------	---------------------------------	-----------

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Marco legislativo

La Evaluación Ambiental Estratégica introduce la variable ambiental en la toma de decisiones sobre Planes y Proyectos de Ordenación Territorial con incidencia significativa en el medio ambiente.

Esta técnica, se ha venido manifestando como la forma más eficaz para evitar impactos sobre la naturaleza, internalizando las externalidades ambientales generadas por la ordenación urbanística del territorio, al poder elegir, entre las diferentes alternativas posibles, aquella que mejor salvaguarde los valores ambientales desde su perspectiva global y teniendo en cuenta todos los efectos derivados de las actuaciones proyectadas.

El marco normativo que inicialmente acogió este procedimiento fue el Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, así como el Real Decreto 1131/1988 de 30 de septiembre que desarrollaba reglamentariamente el anterior. Posteriormente se publicó el **Real Decreto Legislativo 1/2008**, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.

La Unión Europea, consideró insuficientes los diferentes sistemas de evaluación ambiental vigentes en los Estados miembros, porque no incluían los planes y programas fundamentales que establecen el marco de las posteriores decisiones de autorización de proyectos. En este sentido se redactó la **Directiva 2001/42/CE** del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente. **La Ley 9/2006**, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente transpuso la citada Directiva, introduciendo así un instrumento de prevención que permitió integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

En el **ámbito autonómico**, por un lado la **Ley 3/1998** General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, establece un procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental de los planes y proyectos relacionados en el Anexo I.

Por otro lado, el **Decreto 211/2012**, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, establece el marco de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica de planes y programas y desarrolla las competencias propias de la CAPV en esta materia.

Actualmente, la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental unifica en una sola norma la Ley 9/2006, de 28 de abril y el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero**, así como las modificaciones posteriores al texto refundido, estableciendo el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se ha considerado que el PEOU Subámbito 24.1 Iurramendi (ver apartado 9 Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada), estaría sometido a EAE simplificada.

En todo caso, se debe tener en cuenta que el órgano ambiental en su informe ambiental estratégico con el que culmina el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, podría concluir que el PEOU, objeto de este estudio deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El contenido del **presente documento** se adapta a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, e irá acompañado de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el documento urbanístico del PEOU, y la documentación exigida por la legislación sectorial.

El documento servirá para que el órgano sustantivo (Ayuntamiento de Tolosa) solicite al órgano ambiental (Dirección de Administración Ambiental del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco) el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

El contenido del presente documento ambiental presenta los siguientes capítulos:

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

1.2. Equipo de trabajo

La redacción del Plan Especial de Ordenación Urbana-Subámbito 24.1 Iurramendi Pasalekua de Tolosa (en adelante PEOU), ha sido redactada por María Etxeberria y Otro C.B. Arquitectos, a instancia del promotor privado Sukia y del Ayuntamiento de Tolosa. La empresa Geotech se encarga de las tareas de redacción del Documento Ambiental Estratégico, con un equipo liderado por Vicente López, geógrafo, encargado del presente documento y de su cartografía asociada.

Los datos identificativos de los miembros del equipo redactor son los siguientes:

- **Vicente López Encinas**, Geógrafo, N° de Colegiado 555, DNI 18.595.199-K, con domicilio a efectos de notificaciones en Parque Tecnológico de Álava, Calle Albert Einstein, 44, 01510 Miñano Menor, Vitoria-Gasteiz (Álava) y tfno. 945 01 09 49.

2. ANTECEDENTES

El municipio de Tolosa cuenta como instrumento urbanístico de ordenación general el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en Sesión Plenaria del Ayuntamiento de Tolosa en fecha 3 de Marzo de 2.009 y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 60 de 31 de Marzo de 2.009. El ámbito que nos ocupa es el denominado Subámbito 24.1. Iurramendi Pasalekua, Actuación Integrada dentro del Ámbito Urbanístico 24 Iurramendi del municipio de Tolosa. Iurramendi Pasalekua es un subámbito discontinuo con una extensión superficial de 61.369 m², que conforma el Ámbito de Actuación Integrada 19 (A.A.I. 19) en el P.G.O.U. de Tolosa.

Como bien se deduce del contenido de la Norma Particular (*ver apartado 1.2.-Planeamiento General Vigente del Documento Urbanístico*), las determinaciones de ordenación Pormenorizada que afectan al presente Subámbito vienen ya definidas desde el propio Plan General.

3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PEOU

3.1. Objeto

El objeto del PEOU que nos ocupa, se concreta en establecer las determinaciones de ordenación urbanística pormenorizada del Subámbito 24.1. Iurramendi Pasalekua y que son las definidas en el art. 56 de la Ley 2/2.006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo:

- a) La definición de los sistemas locales, así como de su conexión e integración en la red de sistemas generales definida por el plan general, respetando las dotaciones mínimas prescritas por esta ley para dicha red de sistemas locales.
- b) La delimitación de actuaciones integradas que deban ser objeto de programación única respecto a las áreas en suelo urbano no consolidado y a los sectores en el suelo urbanizable definidos por el planeamiento general.
- c) La categorización del suelo en suelo urbano consolidado y en suelo urbano no consolidado.
- d) En suelo urbano, la determinación de los solares y las parcelas que puedan ser edificados en régimen de actuación aislada.
- e) El establecimiento de las edificabilidades físicas pormenorizadas, disponiendo, en su caso, la relación de usos compatibles así como los porcentajes máximos y mínimos de cada uso permitido.
- f) El establecimiento de los coeficientes de ponderación entre usos tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable sectorizado, que podrán ser actualizados por los instrumentos de equidistribución, en su caso.
- g) La precisión de todos los elementos de la construcción, y en especial los elementos básicos definitorios de las construcciones y edificaciones, tales como alturas, número de plantas, vuelos, aparcamientos para vehículos y otros análogos.
- h) La fijación de alineaciones y rasantes.

- i) La identificación individual de las construcciones y edificaciones que con carácter sobrevenido deban quedar en situación de fuera de ordenación y, por tanto, en el régimen transitorio definido al efecto por el plan general.
- j) Los criterios para la posterior redacción de estudios de detalle, y las condiciones y limitaciones a tener en cuenta en dicha redacción.
- k) La parcelación resultante de la ordenación del plan y las condiciones y limitaciones aplicables a su posterior modificación, con indicación de la parcela mínima de cada ámbito definido.
- l) Cualesquiera otras que se considere necesarias para completar el marco general de la ordenación.

El PEOU es una promoción de carácter privado a cargo de la empresa CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.L., quien actúa tanto en nombre propio y como titular de terrenos incluidos en el Subámbito (Porcentaje de titularidad de un 1, 15%, más el 16% del 3, 47%), así como en nombre y representación de la FUNDACION BENEFICO PARTICULAR MIGUEL MUÑOA, que es titular de terrenos incluidos en el Subámbito que representan un 87, 16% del total. La promoción, por lo tanto, representa un porcentaje cercano al 90% de los terrenos incluidos en el Subámbito.

Previa y simultáneamente al desarrollo del Plan, se han realizado las consultas pertinentes a los técnicos responsables del planeamiento urbanístico municipal, respetándose sus directrices en relación a la ordenación propuesta.

3.2. Área de Ordenación

El ámbito sobre el que se actúa se sitúa en el lado sur del casco urbano del municipio de Tolosa, cercano al Estadio Municipal de Berazubi, la Ikastola Laskorain y el Parque de Bomberos. Desde el punto de vista físico está situado en la colina que se alza en la confluencia de los ríos Araxes y Oria y que domina la llanada donde se sitúa el municipio de Tolosa. Es un ámbito urbanístico discontinuo, dividido por el camino de acceso al Equipamiento Comunitario Residencia Iurramendi, situado en el punto más alto de dicha colina, cuyo desarrollo urbanístico se efectúa a ambos lados del citado Equipamiento Comunitario. El entorno de este último es una amplia zona verde que con la ejecución del planeamiento pasará a ser un parque público. En la zona norte, al pie de la vialidad "Iurramendi pasealekua" que da nombre al ámbito, se levantan varias edificaciones residenciales, con los números 23, 24 y 25 que quedan consolidadas por el planeamiento vigente.

El subámbito está conformado por hasta 7 parcelas privadas, además de las 3 parcelas correspondientes a las edificaciones que se consolidan y por superficies correspondientes a viario público. El resto de edificaciones existentes quedan, según el planeamiento vigente, en situación de fuera de ordenación y deberán ser objeto de derribo en ejecución del planeamiento. Todo ello abarca una superficie **total definitiva para el ámbito de 61.369, 02 m²**.

3.3. Análisis urbanístico del estado actual

3.3.1. Edificaciones y Usos Actuales. Estructura de la propiedad

En la actualidad existen una serie de edificaciones de uso residencial ubicadas en la vertiente del ámbito al pie del denominado Iurramendi Pasealekua. Por un lado, tendríamos los bloques de viviendas correspondientes a Iurramendi Pasealekua nº 23, 24 y 25 que, en virtud de la ordenación vigente, quedan consolidados, lo que se ratifica por parte del presente Proyecto. Y por otro lado, estarían el resto de edificaciones de uso residencial y auxiliares que deberán ser objeto de derribo con ocasión de la ejecución del planeamiento, lo cual, queda también ratificado por medio del presente Proyecto. Dichas edificaciones se corresponden, fundamentalmente, con Iurramendi Pasealekua 26ª y 26B, 27 y 28. El estado actual de dichas edificaciones es diferente entre sí, pudiendo encontrarnos con viviendas en buen estado general y edificios claramente obsoletos e irregular estado. Varias de las viviendas se encuentran habitadas en régimen de propiedad, por lo que será preciso garantizar a sus ocupantes legales el Derecho a Realojo contemplado, entre otros, en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo.

La totalidad de las edificaciones contenidas en el Área de ordenación del PEOU, son declaradas fuera de ordenación (828 m2 (t)) a derribar y sustituir, concretamente), a excepción de las edificaciones correspondientes a Iurramendi Pasealekua nº 23, 24 y 25.

4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PEOU Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

Como se ha descrito en apartados anteriores, el municipio de Tolosa cuenta como instrumento urbanístico de ordenación general el Plan General de Ordenación Urbana. El ámbito que nos ocupa es el denominado Subámbito 24.1. Iurramendi Pasealekua, Actuación Integrada dentro del Ámbito Urbanístico 24 Iurre del municipio de Tolosa. Iurramendi Pasealekua es un subámbito discontinuo con una extensión superficial de 61.369 m2.

Así mismo se ha justificado la necesidad de redactar el presente Plan Especial, habiéndose estudiado diferentes alternativas de ordenación que a continuación pasamos a describir y analizar, dentro de los parámetros fijados por el PGOU.

Se analizan a continuación:

Alternativa 0 o de No Intervención:

La alternativa 0, consiste en mantener la situación urbanística actual que **NO se adaptaría** a las actuales necesidades en relación a la vivienda. Tampoco se desarrollaría un ámbito ya contemplado en el PGOU de Tolosa y se perdería la oportunidad de generar un gran parque público para disfrute de los habitantes de Tolosa.

Alternativa 1:

Concentra la edificabilidad en la ladera noreste del ámbito, eliminándose las edificaciones previstas en la ladera noroeste.

Esta disposición de los bloques de vivienda, supone una ocupación con parcela privada de la zona más accesible, desde el punto de vista peatonal, al futuro parque público, estrangulando la zona este de dicho parque. Por otra parte, supone un aumento de los fondos edificatorios y/o aumenta la altura de las edificaciones para poder concentrar la edificabilidad programada, lo cual implica una ocupación mayor de esta ladera, en principio la más favorable para el parque, o un aumento de la barrera visual de dicho parque.

Lo que en principio, supone esta alternativa, en cuanto a la mejora la zona noroeste del parque, se ve afectada por el derribo del muro actual de borde del vial, ante la necesidad de realizar la acera y los aparcamientos previstos por el PGOU en este vial.

Se han separado los bloques edificatorios un mínimo de 2m de las aceras con el fin de dotar de privacidad y mejora general a las viviendas de planta baja.

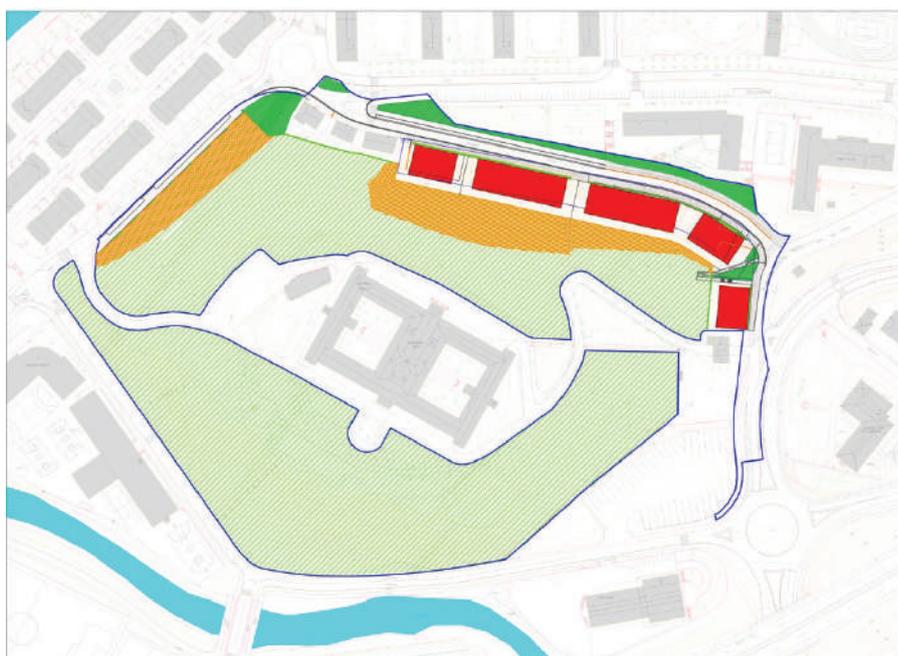


Imagen de la Ordenación Pormenorizada de la Alternativa 1.

Alternativa nº2

Se propone una alternativa relativamente parecida a la plasmada en el PGOU en cuanto a la distribución de los bloques edificatorios en las dos laderas, con ligeras modificaciones en la dimensión de los bloques y en el trazado del vial Iurramendi ibiltokia, que mantiene la posición actual en el tramo próximo al cruce con Martín J. Iraola etorbidea.

La propuesta recupera para el parque público el espacio noreste coincidente con el cruce de Martín J. Iraola con Iurramendi ibiltokia, que supone el punto de acceso peatonal más directo al parque público y además respeta la zona más utilizable topográficamente.

Por otra parte se mantienen los accesos al parque programados en el PGOU suponiendo una barrera física en el caso de la ladera noreste, y dada la longitud de los bloques en la ladera noroeste una barrera, no solo física, sino también visual importante.

Se reduce el movimiento de tierras respecto a alternativa nº1 en la ladera noreste, aumentando ligeramente en la ladera noroeste.

Se han separado los bloques edificatorios un mínimo de 2m de las aceras con el fin de dotar de privacidad y mejora general a las viviendas de planta baja, al igual que en la alternativa anterior.



Imagen de la Ordenación Pormenorizada de la Alternativa 2.

Alternativa nº3

Se propone una alternativa relativamente similar a la alternativa n2 en cuanto a la ubicación de los bloques edificatorios, pero por un lado separan los bloques de la ladera noreste de las edificaciones consolidadas, proporcionando un nuevo acceso al parque. Por otra parte se divide los de la ladera noroeste con el objeto de disminuir el impacto visual que supone la alternativa anterior.

La propuesta recupera para el parque público, aumentando el espacio noreste coincidente con el cruce de Martín J. Iraola con Iurramendi ibiltokia, lo que supone mejorar el punto de acceso peatonal más directo al parque público, y además respeta la zona más utilizable topográficamente.

Se reduce el movimiento de tierras respecto a alternativa nº1 en la ladera noreste, aumentando ligeramente en la ladera noroeste.

Se han separado los bloques edificatorios un mínimo de 2m de las aceras con el fin de dotar de privacidad y mejora general a las viviendas de planta baja, al igual que en la alternativa anterior.

La resolución del encuentro del vial Iurramendi ibiltokia con Paper kalea permute la creación de un pequeño espacio frente a las viviendas consolidadas, mejorando el paso por la acera y distanciando el tráfico de dichas viviendas.

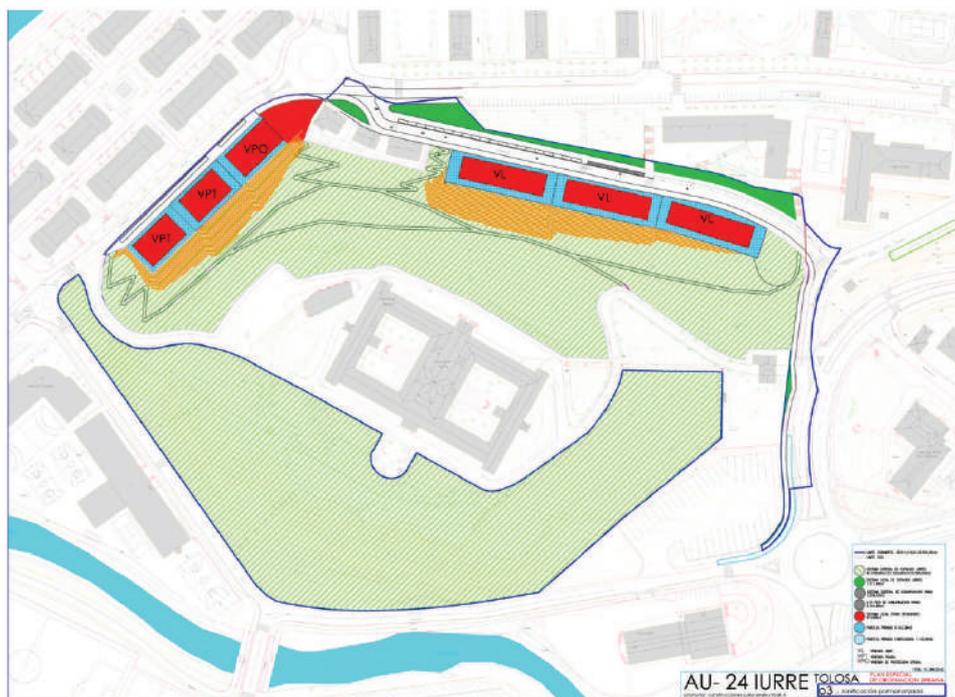


Imagen de la Ordenación Pormenorizada de la Alternativa 3.

Alternativa nº4

Esta alternativa consiste en una evolución a la alternativa nº3, tras haber mantenido reuniones con propietarios y técnicos municipales de cara a determinar la mejor alternativa desde todos los supuestos y para todas las partes implicadas.

Se modifica la propuesta para establecer la edificabilidad en la ladera Noreste volviendo a una propuesta de 4 bloques lineales, en contraposición con la alternativa nº3 donde existían 3 bloques longitudinales. El objetivo de esta modificación no es otra que disminuir el efecto pantalla que establecían los 3 bloques por su dimensión, y aumentar la permeabilidad de la ladera trasera donde se establece el sistema general, facilitando la integración de dicho parque en la trama urbana.

Por otro lado, como consecuencia del cambio antes mencionado, se traslada parte de la edificabilidad existente en la ladera Noroeste a la ladera Noreste, de tal manera que se libera espacio en la ladera Noreste que será destinado a aumentar la reserva de espacio público y generar parque urbano de mayores dimensiones.

El volumen del movimiento de tierras es muy similar a la previsible en la Alternativa nº3 dado que el límite Este del ámbito suaviza muy significativamente la sección transversal de la ladera.

Se han separado los bloques edificatorios un mínimo de 2m de las aceras con el fin de dotar de privacidad y mejora general a las viviendas de planta baja, al igual que en la alternativa anterior.

La resolución del encuentro del vial Iurramendi Ibiltokia con Paper Kalea se ha significado con un diseño de bloque curvo de manera que se da respuesta una respuesta arquitectónica coherente a la visual de Papel Kalea preservando la visual del edificio Iurramendi al fondo y evitando que se genere una pantalla visual sobre el mismo.

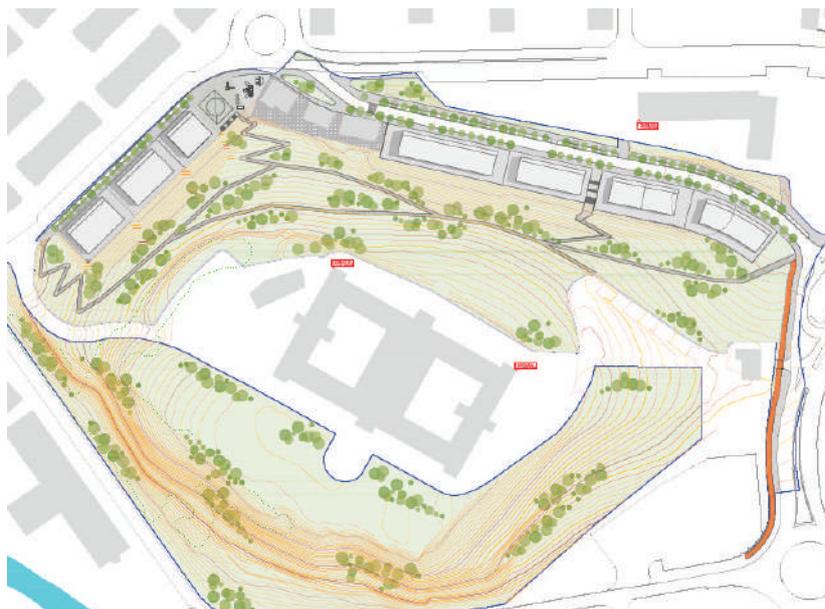


Imagen de la Ordenación Pormenorizada de la Alternativa 4.

Análisis ambiental

Realizamos una valoración cualitativa de los diferentes aspectos señalados a continuación que repercuten en los aspectos ambientales en las diferentes alternativas.

Respecto al **movimiento de tierras**:

La alternativa nº1 presenta una afección mayor en la ladera noreste frente a las alternativas nº2 y nº3, debido al mayor fondo de las parcelas edificatorias. Por el contrario, la afección en la ladera noroeste es menor pero también necesaria al ser preciso el derribo del actual muro y la realización de la acera y aparcamientos del vial existente.

El volumen de movimiento de tierras resulta relativamente parejo, si bien, ha de tenerse en cuenta que la afección sobre la ladera del parque público de mayor uso es menor en las alternativas nº2, nº3 y nº4 siendo en esta última algo menor.

Superficies afectadas por el movimiento de tierras

Alternativa nº1	Noroeste: 1.965m ²	Noreste: 9.538m ²	Total: 11.503m ²
Alternativa nº2	Noroeste: 3.598m ²	Noreste: 6.044m ²	Total: 9.642m ²
Alternativa nº3	Noroeste: 4.271m ²	Noreste: 5.198m ²	Total: 9.469m ²
Alternativa nº4	Noroeste: 4.550m ²	Noreste: 5.198m ²	Total: 9.748m ²

En relación **al Impacto visual:**

La alternativa nº1 afecta de manera importante al extremo noreste del parque público, cerrando visualmente la perspectiva desde el recorrido entre Berazubi y Amaro, el más utilizado por las densidades de población de ambos ámbitos. Esta afección se ve sensiblemente disminuida en las alternativas nº2, nº3 y nº4

En la alternativa nº4 se concede un remate arquitectónico al conjunto mediante un edificio curvo que preserva la visual al fondo del edificio Iurramendi.

En la alternativa nº4 se incrementa el número de bloques de 3 a 4 en el lado noreste de tal manera que los bloques resultantes son de menores dimensiones consiguiendo un conjunto más permeable que facilite la integración visual del parque situado en el sistema general respecto de la trama urbana.

Alternativa nº1	Noroeste: leve	Noreste: grave	Total: medio
Alternativa nº2	Noroeste: grave	Noreste: medio	Total: medio alto
Alternativa nº3	Noroeste: medio	Noreste: leve	Total: medio bajo
Alternativa nº4	Noroeste: medio	Noreste: medio-leve	Total: medio bajo

En relación a **la accesibilidad al parque público:**

La alternativa nº1 presenta un acceso al parque desde el extremo este, relativamente angosto al estar situado entre bloques. Esta situación se ve notablemente mejorada en las alternativas nº2, nº3 y nº4 al quedar despejada esta zona.

A su vez las alternativas nº3 y nº4 disponen de un nuevo acceso al parque en el punto medio del desarrollo al disponerse de espacio entre las edificaciones consolidadas y las de nueva implantación.

La alternativa nº4 concede además una mayor integración visual al parque al incrementar el número de bloques y haciendo los mismos de menor dimensión, de manera que se facilita la integración del parque en la trama urbana.

A continuación se presenta una tabla con las dos alternativas analizadas y su impacto sobre el medio natural.

Posibles efectos sobre el Medio Ambiente.	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa 4
Ocupación de suelo no antropizado (suelo no urbanizable)	NO	NO	NO	NO	NO
Afección a la vegetación (entorno urbano)	NO	SI	SI	SI	SI
Afección a hábitats no prioritarios (entorno urbano)	NO	SI (mayor al ocuparse un ámbito perteneciente al Sistema General)	SI	SI	SI
Afección a hábitats prioritarios	NO	NO	NO	NO	NO
Afección a suelos de valor agrario	NO	NO	NO	NO	NO
Afección a las condiciones de inundabilidad	NO	NO	NO	NO	NO
Afección a fauna protegida	NO	NO	NO	NO	NO
Afección a Paisajes Catalogados	NO	NO	NO	NO	NO
Aprovechamiento del suelo ya antropizado	NO	SI	SI	SI	SI

Tabla comparación de las alternativas planteadas en relación a la afección sobre el medio ambiente.

En relación a las variables ambientales afectadas, las alternativas presentadas son muy similares, las diferencias destacadas son las siguientes:

- La Alternativa 3 tiene menor movimiento de tierra durante su proceso constructivo.
- La ordenación pormenorizada de la Alternativa 4 resulta la de menor impacto visual.
- La alternativa 3 recupera para el parque público, aumentando el espacio noreste coincidente con el cruce de Martín J. Iraola con Iurramendi ibiltokia,
- La alternativa 4 incrementa ligeramente el parque público generado en la alternativa 3, aumenta la permeabilidad del conjunto al reducir la dimensión de los bloques y aumentar los espacios entre los mismos, y resuelve de manera arquitectónica singular la esquina del ámbito preservando las vistas del edificio Iurre desde la subida de Paper Kalea con un edificio curvo. Se preserva además el acceso peatonal al parque público y se mantiene el bidegorri generado en la alternativa anterior.

Por tanto se estima que la alternativa más adecuada desde el **punto de vista ambiental sería la 4.**

4.1. Características de la ordenación propuesta

4.1.1. Propuesta anterior ordenación según PGOU

La ordenación pormenorizada vigente establecida en la Norma Particular (Ficha Urbanística) del Plan General contiene los siguientes criterios:

Como característica principal se prevé la conformación de un gran parque público con rango de Sistema General de Espacios Libres que ocupa una superficie según reciente medición de 47.078, 00 m².

A los lados Norte y Noreste del ámbito de ordenan seis (6) bloques de viviendas en dos parcelas. El resto del ámbito lo constituyen el viario, con espacios peatonales y resto de espacios libres de carácter local.

Las parcelas y bloques de viviendas, según el Plan General presentan la siguiente edificabilidad:

Parcelas residenciales Subámbito 24.1. Iurramendi Pasealekua P.G.O.U.		
Parcela	Bloque	Edificabilidad m ² (t)
a.20.1/24.1.	Bloque 1	2.810 m ² (t)
	Bloque 2	2.810 m ² (t)
	Total	5.620 m ² (t)/5.880 m ² (t) bajo rasante
a.20.2/24.1.	Bloque 1	2.105 m ² (t)
	Bloque 2	2.105 m ² (t)
	Bloque 3	2.105 m ² (t)
	Bloque 4	2.105 m ² (t)
	Total	8.420 m ² (t)/11.700 m ² (t) bajo rasante

Como se ha señalado con anterioridad, uno de los principales objetivos del presente Proyecto es modificar la ordenación de bloques residenciales previstos en el Plan General, habida cuenta que la ordenación hasta ahora vigente obliga a ubicar en varios de los bloques viviendas de distinta calificación, teniendo en cuenta que, en cumplimiento de lo previsto en el art. 53, 1, g) de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, la ordenación urbanística estructural comprende las determinaciones precisas para garantizar el cumplimiento tanto de los estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública como de las reservas para alojamientos dotacionales

En el ámbito que nos ocupa, dichas determinaciones son las reflejadas en la Norma Particular:

b) Régimen jurídico de la edificabilidad residencial:

— *Edificabilidad residencial existente, a derribar y sustituir: 828 m² (t).*

— *Nueva edificabilidad residencial:*

**Vinculada al régimen de VPO de régimen general (20%): 2.642 m² (t).*

**Vinculada al régimen de vivienda tasada*

**De régimen especial (VTME): 2.643 m² (t)*

**De régimen general (VTMG) 1.321 m² (t).*

(Coeficiente de venta 2,2 sobre precio VPO de régimen general).

**Total vivienda tasada (30%): 3.964 m² (t).*

**Nueva edificabilidad residencial de promoción libre (50%): 6.606 m² (t).*

**Nueva edificabilidad residencial total: 13.212 m² (t).*

— *Edificabilidad residencial total: 14.040 m² (t).*

4.1.2. Nueva ordenación propuesta

Atendiendo, por lo tanto, a dicha circunstancia, el presente Proyecto ordena un total de siete parcelas con igual número de bloques, manteniendo en esencia el esquema de ordenación previsto en el Plan General. Así, en el lado Norte del ámbito se mantendrían tres parcelas, cada una con un bloque edificatorio, que acogerán algo más de la mitad de la superficie vinculada a Viviendas de Protección Oficial de régimen general y dos que corresponden a Viviendas Tasadas previstas respectivamente. Y en el lado Noreste del ámbito, se ubicarán las cuatro parcelas y bloques que acogerán, por un lado, tres parcelas vinculadas a Viviendas de mercado libre, y una parcela que acogerá el resto de la superficie edificable vinculada a Viviendas de Protección Oficial de régimen general y Viviendas de mercado libre (1.050 m² (t). +1.050 m² (t). respectivamente sobre rasante) previstas.

Unido a ello debe tenerse en cuenta también, como se ha indicado con anterioridad, que en la actualidad parte de las viviendas existentes y que deben ser objeto de derribo, concretamente los correspondientes a los números 26A, 26B y 28 de Iurramendi Pasealekua tienen, a día de hoy, ocupantes legales de viviendas que constituyen su residencia habitual y continua en los términos legalmente previstos.

El régimen jurídico de los realojos viene determinado por los siguientes preceptos legales:

- Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo.

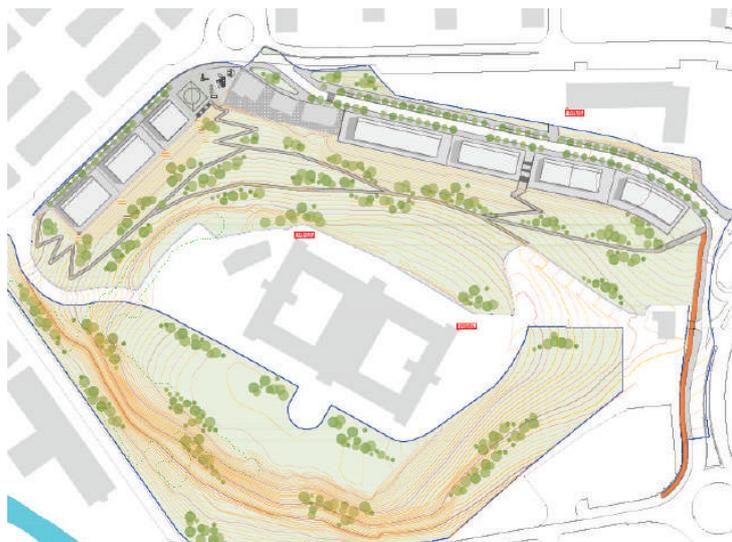


Imagen de la propuesta del PEOU

A modo de resumen, se dictamina que el promotor, Construcciones Sukia Eriakuntzak S.A. ha llegado a un acuerdo con aquellos ocupantes legales de viviendas con derecho a realojo, habiendo acordado se hará efectivo en Viviendas de Mercado Libre a construir en el ámbito, que ocupan una superficie total de 442 m² (t), conforme a lo dispuesto en el art. 23, 2, a) del Decreto 105/2.008, las cuales computan a los efectos del cumplimiento de la obligación dispuesta en el artículo 80 de la Ley 2/2.006, de Suelo y Urbanismo (Art. 23, 2, a) del Decreto 105/2.008), es decir, los estándares correspondientes a reserva de terrenos con destino a viviendas de protección pública.

Por otro lado, se ha llegado a un acuerdo también con los propietarios que harán valer sus derechos en la Parcela a.20.6/24.1. del futuro Proyecto de Reparcelación, mediante el cual dichos propietarios harán efectivo dicho derecho correspondiente a uno de ellos en la citada parcela que acogerá, en parte, una superficie de vivienda vinculada al régimen propio de la VPO.

La ordenación pormenorizada de las parcelas residenciales queda establecida de la siguiente manera

Superficies parcelas edificables-edificabilidad urbanística. Subámbito 24.1. Iurramendi Pasealekua Plan Especial				
Parcela	Uso	Superficie	Edificabilidad	Nº Viviendas
a.20.1/24.1 Bloque 1	Vivienda tasada	660,77 m ²	1.982 m ² (t)/1.321,54 m ² (t) bajo rasante	23 Uds.
a.20.2/24.1 Bloque 2	Vivienda Tasada	702,40 m ²	1.982 m ² (t)/1.404,80 m ² (t) bajo rasante	23 Uds.
a.20.3/24.1 Bloque 3	Vivienda VPO régimen general	484,15 m ²	1.150 m ² (t)/968,15 m ² (t) bajo rasante	15 Uds.
a.20.4/24.1 Bloque 4	Vivienda Libre	1.104, 13 m ²	2.826,00 m ² (t)/2.208, 26 m ² (t) bajo rasante	34 Uds.
a.20.5/24.1 Bloque 5	Vivienda Libre	743,40 m ²	2.000,00 m ² (t)/1.486,80 m ² (t) bajo rasante	24 Uds.
a.20.6/24.1 Bloque 6	Vivienda Libre/VPO régimen general	929,48 m ²	2.100,00 m ² (t)/1.858,96 m ² (t) bajo rasante	24 Uds.
a.20.7/24.1 Bloque 7	Vivienda Libre	861, 62 m ²	2.000, 00 m ² (t)/1.723, 22 m ² (t) bajo rasante	24 Uds.
TOTAL		5.485,95 m²	14.040 m² (t)/10.971,73 m² (t) bajo rasante	167 Uds.

Partiendo, por lo tanto, de esta nueva distribución de superficies por parcelas y bloques edificatorios resultantes, los objetivos marcados por el Plan General siguen siendo los mismos, es decir:

El objetivo prioritario lo constituye la obtención por parte de la Administración de los terrenos que rodean el Equipamiento Comunitario Residencia Iurramendi como parque público con rango de Sistema General de Espacios Libres.

El desarrollo residencial se apoya a lo largo del Paseo Iurramendi en seis bloques edificatorios, tres de ellos situados al Norte del ámbito, que acogerán las Viviendas de Protección Oficial de Régimen General y dos a Viviendas Tasadas; y tres bloques situados al Noreste del ámbito, que acogerán las Viviendas de promoción libre, quedando consolidadas entre las anteriores las edificaciones correspondientes a Iurramendi Pasealekua nº 23, 24 y 25.

Junto a ello se procede a mejorar y recualificar el viario público.

En consecuencia, las Calificaciones pormenorizadas de la nueva ordenación son:

- a.20. Parcela Residencial de edificación abierta.
- e.10. Red de comunicación viaria.
- f.10. Espacios Libres Urbanos.
- g.00. Equipamiento Comunitario
- E.10. Sistema General de Comunicación Viaria.
- F.10. Sistema General de Espacios Libres Urbanos.

4.1.3. Ordenación general

La ordenación propuesta respeta el dimensionado de los Sistemas Generales y los aprovechamientos establecidos en el PGOU. Así mismo su ubicación se asemeja sensiblemente, en cuanto a concepto a lo establecido en dicho plan general.

Como característica principal se prevé la conformación de un gran parque público con rango de Sistema General de Espacios Libres que ocupa una superficie según reciente medición de 47.078, 00 m².

A los lados Norte y Noreste del ámbito de ordenan seis (6) bloques de viviendas en dos parcelas. El resto del ámbito lo constituyen el viario, con espacios peatonales y resto de espacios libres de carácter local.

El Sistema General de Espacios Libres, sigue dividido en dos parcelas, la parcela norte modifica ligeramente el borde norte del mismo, ajustándose al dimensionado de los nuevos bloques edificatorios y a su vez disponiendo de una nueva conexión con Iurramendi ibiltokia, que lo situamos entre las edificaciones que se consolidan (nº 23, 24 y 25) y los nuevos bloques, de manera que establecemos un nuevo acceso centrado para un mejor aprovechamiento del SGEL. La parcela sur no se modifica respecto al PGOU.

Se disponen las nuevas edificaciones paralelas a Iurramendi Ibiltokia, tanto en el tramo noreste (4 edificaciones de vivienda libre) como en el tramo noroeste, (1 edificio de vivienda de VPO, y 2 edificios de vivienda tasada).

Adecuamos la dimensión de los edificios a las edificabilidades que corresponden a cada tipo de vivienda, libre, tasada y VPO, de manera que se desarrollen en edificios independientes en función de cada categoría, evitando los bloques de viviendas mixtas (Con la excepción del bloque perteneciente a la Parcela a.20.6/24.1). Con el fin de dotar a las viviendas de planta primera de una mayor intimidad, separamos estas, dos metros del borde de la acera. Tendemos a una permisividad de unificación de la altura de los bloques a la sección de PB+3+A, igual a la prevista en el PGOU para las edificaciones del borde noroeste.

Se posibilita el uso comercial en el bloque de VPO del tramo noroeste en la planta baja.

Se ha mantenido la zona urbanizada de la trasera del bloque de viviendas de Paper kalea (nº 3, 5, 7, 9 y 11) que se encuentra en buen estado, lo que conlleva una ligera modificación del trazado del vial Iurramendi ibiltokia respecto al PGOU, manteniéndose el actual trazado del vial en esta zona. Ello se realiza, por supuesto, sin que suponga una merma del SGEL. Como consecuencia de esta actuación disponemos la línea de aparcamientos a continuación de los existentes.

Reordenación el acceso a Iurramendi Ibiltokia desde la rotonda, definiendo el sentido de circulación, que será de subida a Martín J Iraola, y por otro lado modificamos ligeramente el trazado de Paper kalea en su encuentro con la rotonda, de manera que facilitamos la conexión de Paper kalea con Iurramendi ibiltokia. De esta manera, además de reorganizar el tráfico, creamos una pequeña zona ajardinada frente a las edificaciones nº 23, 24 y 25, solucionando el estrechamiento de la acera en el acceso exterior a las viviendas del nº 23.

Se mantiene el bidegorri en el trazado previsto en el PGOU.

Se contabilizan los espacios libres existentes actualmente en el borde norte del subámbito dentro del Sistema Local de Espacios Libres, así como los de nueva creación junto a la rotonda.

Se destina el espacio situado entre el nº23 y las viviendas protegidas para el Sistema Local para Otras Dotaciones.

A continuación se muestra la tabla final de distribución de superficies del PEOU:

CONCEPTO	SUPERFICIE	%
ESPACIOS PUBLICOS	54.781,01 m ²	89,26
PARCELAS EDIFICABLES	5.485, 95 m ²	8,94
PARCELAS CONSOLIDADAS	1.102, 06 m ²	1, 80
TOTAL SUPERFICIE PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN	61.369, 02 m²s	100%

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE LAS SUPERFICIES		
DOMINIO Y USO PUBLICO	54.781, 01 m² s	89, 26
DOMINIO Y USO PRIVADO	6.588, 01 m²s	10, 74
TOTAL	61.369, 02 m²s	100%

Respecto **a las infraestructuras de servicio**, el sistema es separativo de pluviales y fecales.

Se contrastarán las propuestas con Ura, Agencia Vasca del agua, responsable del servicio, previo a la redacción del proyecto de urbanización.

Nuevo **ramal de fecales** que discurre en el borde de Iurramendi ibiltokia para la recogida de los vertidos de las nuevas edificaciones previstas, desde las proximidades del enlace con Martín J Iraola hasta enlazar con la conducción de 400 existente frente a la edificación nº24.

Así mismo, nuevo ramal para la recogida de las edificaciones del borde del vial noroeste con enlace al mismo punto anterior.

Respecto **al abastecimiento** se realizará una nueva conexión desde Martín J Iraola con el abastecimiento existente frente al nº24, discuriendo por Iurramendi ibiltokia de manera que cerramos la malla. Abastecemos a las nuevas edificaciones previstas en el borde noreste.

Se contrastarán las propuestas con Ura, responsable del servicio, previo a la redacción del proyecto de urbanización.

Respecto a la **energía eléctrica** se contrastarán las propuestas con Iberdrola, responsable del servicio, previo a la redacción del proyecto de urbanización.

Previsiblemente sea necesaria la instalación de un nuevo centro de transformación para el suministro a las nuevas edificaciones. Su ubicación y características se determinarán de acuerdo con la compañía suministradora.

En **relación a la telefonía**, las infraestructuras corresponden a dos compañías, Telefónica y Euskaltel, se realizarán nuevas conducciones para el servicio a las nuevas edificaciones.

En **relación al gas**, se contrastarán las propuestas con Tolosagasa, responsable del servicio, previo a la redacción del proyecto de urbanización.

Por una parte, realizamos un ramal de conexión desde el punto de encuentro con Martín J Iraola con el ramal situado próximo al nº25, desde el que suministraremos a las nuevas edificaciones situadas en el tramo noreste de Iurramendi ibiltokia.

Por otro lado nuevo ramal desde el punto situado frente al nº23, para el suministro a las nuevas edificaciones situadas **en el tramo de vial, del borde noroeste de Iurramendi ibiltokia**

En relación al alumbrado, se contrastarán las propuestas con Tolargi, responsable del servicio, previo a la redacción del proyecto de urbanización.

Se prevé la renovación del servicio en el tramo noreste de borde de Iurramendi ibiltokia

5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

El procedimiento, una vez terminados el Documento Urbanístico y el Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada seguirá el procedimiento según lo indicado en los artículos 29, 30, 31 y 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE n 296, miércoles 11 de diciembre de 2013), y de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de suelo y urbanismo:

1.- Consultas: Así 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.

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

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

4.- Informe ambiental estratégico: 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 informe podrá determinar que:

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

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

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

6.- Aprobación Definitiva del PEOU y publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

7.- Ejecución de las obras del proyecto de urbanización derivado del PEOU.

La urbanización del ámbito se efectuará a través de la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización, por lo que la presente actuación queda tipificada como una actuación integrada de las definidas en el art. 138 de la Ley 2/2.006 y se categoriza el suelo como Suelo Urbano No Consolidado por insuficiencia de la urbanización existente para el nuevo desarrollo residencial previsto.

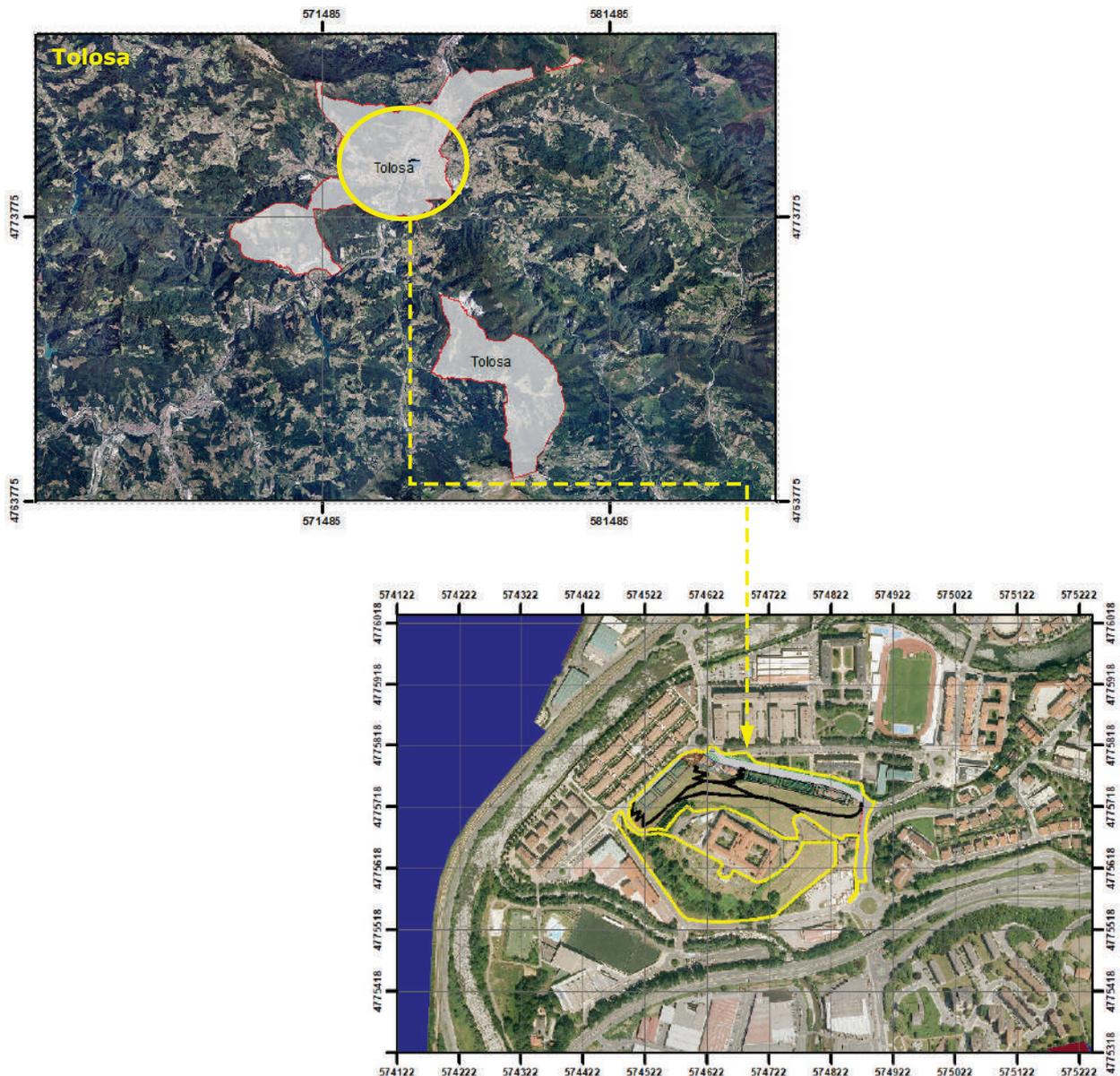
La urbanización correspondiente al Sistema General de Espacios Libres, nueva Parque Público Iurramendi, se ejecutará a través del correspondiente Proyecto de Obra Pública e irá a cargo del Ayuntamiento de Tolosa.

Esto supone que los promotores del ámbito habrán de ceder al Ayuntamiento de Tolosa la edificabilidad media prevista, libre de cargas de urbanización, en los términos establecidos en el art. 27 de la Ley 2/2.006 y la Disposición Transitoria Primera, Párrafo 3 de la Ley 11/2.008, de 28 de Noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, todo ello de conformidad con lo establecido en el Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Tolosa y la Fundación Miguel Muñoa.

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

6.1. Delimitación y características físicas del ámbito

El ámbito de actuación, a nivel de planeamiento se corresponde con un Suelo residencial (zona de urbanización), un Sistema General de Equipamientos compuesto por los edificios de la residencia Iurramendi y un Sistema General de Espacios libres correspondiente al resto del ámbito.



Localización de la zona de actuación



Vista general del ámbito

El ámbito sobre el que se actúa se sitúa en el lado sur del casco urbano del municipio de Tolosa, cercano al Estadio de Berazubi, la Ikastola Laskorain y el Parque de Bomberos. Desde el punto de vista físico está situado en la colina que se alza en la confluencia de los ríos Araxes y Oria y que domina la llanada donde se sitúa el municipio de Tolosa. Es un ámbito urbanístico discontinuo, dividido por el camino de acceso al Equipamiento Comunitario Residencia Iurramendi, situado en el punto más alto de dicha colina, cuyo desarrollo urbanístico se efectúa a ambos lados del citado Equipamiento Comunitario. El entorno de este último es una amplia zona verde que con la ejecución del planeamiento pasará a ser un parque público. En la zona norte, al pie de la vialidad "Iurramendi pasealekua" que da nombre al ámbito, se levantan varias edificaciones residenciales, con los números 23, 24 y 25 que quedan consolidadas por el planeamiento vigente.

El subámbito está conformado por hasta 7 parcelas privadas, además de las 3 parcelas correspondientes a las edificaciones que se consolidan y por superficies correspondientes a un viario público. El resto de edificaciones existentes quedan, según el planeamiento vigente, en situación de fuera de ordenación y deberán ser objeto de derribo en ejecución del planeamiento. Todo ello abarca una superficie total definitiva para el ámbito de 61.369,02 m².

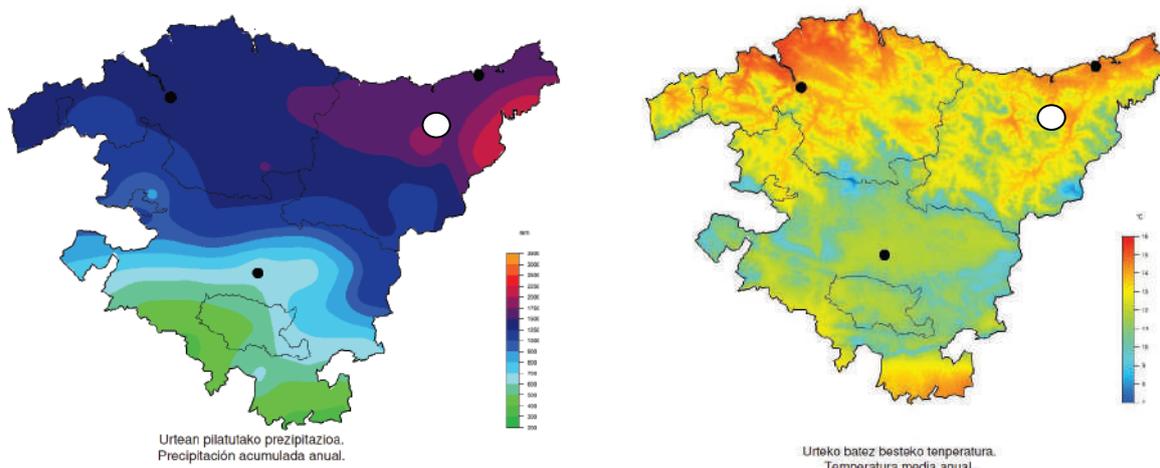
6.2. Clima

El municipio de Tolosa pertenece a la vertiente atlántica, la cual presenta un tipo de clima mesotérmico, moderado en cuanto a las temperaturas, y muy lluvioso. Se denomina clima templado húmedo sin estación seca, o clima atlántico. En este clima, el océano Atlántico ejerce una influencia notoria. Las masas de aire, cuyas temperaturas se han suavizado al contacto con las templadas aguas oceánicas, llegan a la costa y hacen que las oscilaciones térmicas entre la noche y el día, o entre el verano y el invierno, sean poco acusadas. El factor orográfico explica la gran cantidad de lluvias de toda la vertiente atlántica del País Vasco, entre 1.200 y más de 2.000 mm de precipitación media anual.

El clima de Tolosa se enmarca dentro de las características del clima oceánico con precipitaciones abundantes, **superiores a los 1.500 mm.**, distribuidas a lo largo de todo el año y con máximos pluviométricos en otoño-invierno. Las temperaturas son moderadas, lográndose los máximos en los meses de julio y agosto. La oscilación térmica anual se sitúa en los 11º.

En cuanto a las temperaturas es de destacar una cierta moderación, que se expresa fundamentalmente en la suavidad de los inviernos. De esta forma, a pesar de que los veranos son también suaves, las temperaturas medias anuales registran en la costa los valores más altos de Euskal Herria, unos 14ºC. Aunque los veranos sean frescos, son posibles, sin embargo, episodios cortos de fuerte calor, con subidas de temperatura de hasta 40ºC, especialmente durante el verano.

Según los mapas de parámetros meteorológicos del año 2018, elaborados por Euskalmet, el ámbito en estudio presenta una precipitación acumulada anual de entre 1.500 y 1.750 mm. Los días de precipitación oscilan entre 180 y 190 días anuales.



6.3. Calidad del aire

La evaluación de la calidad del aire es el proceso por el que se valora unos determinados niveles de contaminantes en el aire ambiente.

Los contaminantes que tienen límites para la protección de la salud son: SO₂ (dióxido de azufre), NO₂ (dióxido de nitrógeno), PM₁₀ (partículas con diámetro inferior a 10 micras), PM_{2,5} (partículas con diámetro inferior a 2,5 micras), CO (monóxido de carbono), O₃ (ozono), C₆H₆ (benceno), Pb (plomo), As (arsénico), Cd (cadmio), Ni (níquel) y B(a)P (Benzo(a)pireno).

La mayoría de los contaminantes (SO₂, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, CO y O₃) se miden en todas las zonas del territorio y en el caso del benceno, los metales pesados y Benzo(a)pireno las estaciones de medida son menos ya que la evaluación se hace de forma global para toda la CAPV.

No se han detectado focos incontrolados de emisiones a la atmósfera o que causen problemas en el ámbito.

Según fuentes de Gobierno Vasco la calidad del aire en la zona de Alto Oria y más concretamente la zona de Tolosa ha mejorado en los últimos años acercándose poco a poco a los niveles marcados en el Real Decreto 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono.

6.4. Características topográficas

El ámbito sobre el que se actúa se sitúa en el lado sur del casco urbano del municipio de Tolosa, cercano al Estadio Municipal de Berazubi, la Ikastola Laskorain y el Parque de Bomberos. Desde el punto de vista físico está situado en la colina que se alza en la confluencia de los ríos Araxes y Oria y que domina la llanada donde se sitúa el municipio de Tolosa. Es un ámbito urbanístico discontinuo, dividido por el camino de acceso al Equipamiento Comunitario Residencia Iurramendi, situado en el punto más alto de dicha colina, cuyo desarrollo urbanístico se efectúa a ambos lados del citado Equipamiento Comunitario. El entorno de este último es una amplia zona verde que con la ejecución del planeamiento pasará a ser un parque público.

6.5. Planeamiento

El planeamiento actual del ámbito se corresponde, con una mezcla de suelos urbanos consolidados y de sistemas generales de espacios libres y de equipamientos.

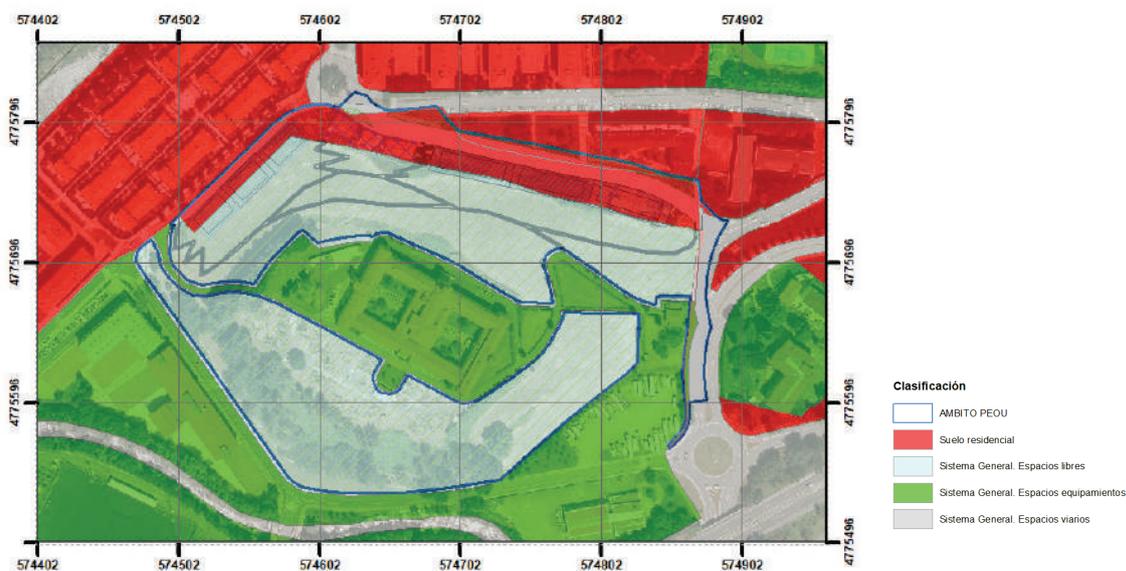


Imagen de Clasificación actual del ámbito (Udalplan). Fuente: Geoeuskadi 2019. Elaboración propia.

6.6.Litología

La litología del ámbito está dominada por la composición de margas y margocalizas masivas (Margas grises masivas)

La permeabilidad está clasificada como baja por fisuración.

La vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos se considera alta.

No se han detectado puntos ni recorridos de interés geológico.

En relación a las condiciones geotécnicas, el ámbito presenta un entorno favorable.

Ver Plano Diagnóstico 1.- Vegetación, Hábitats, Geológico y Vulnerabilidad de acuíferos.

6.7.Edafología y Capacidad Agrológica

En el ámbito de estudio la práctica totalidad de la superficie se corresponde con una zona de parados y cultivos en un entorno urbano. Se trata actualmente de suelos sin valor agrario

6.8.Hidrología

6.8.1. Hidrología superficial

Red hidrológica del área de estudio perteneciente a la subcuenca Araxes, la cual se enmarca en la Unidad Hidrológica Oria.

Dentro del ámbito objeto en estudio no se han detectado cauces fluviales ni escorrentías importantes. Se trata de un área integrada en el núcleo urbano de Tolosa, totalmente urbanizado. A unos 170 metros al oeste del ámbito se encuentra el río Araxes, lo bastante alejado del ámbito para no sufrir algún tipo de alteración.

El registro de zonas protegidas (RZP) del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (RZP) incluye aquellas zonas relacionadas con el medio acuático que son objeto de protección en aplicación de la normativa comunitaria y otras normativas. Si tenemos en consideración el entorno del ámbito, señalar que el RZP no incluye ninguna zona protegida en el ámbito de actuación.

No se han identificado puntos de agua dentro, ni en las cercanías del ámbito en estudio. En relación a la inundabilidad el ámbito del PEOU está ligeramente afectado por la avenida de 500 años de periodo de retorno en su zona norte, al igual que en su extremo sur. Los nuevos bloques de viviendas están exentos de cualquier proceso y riesgo de inundabilidad

Ver Plano Diagnóstico 2.

6.8.2. Hidrología subterránea

La parcela se ubica sobre el sector Tolosa del Anticlinorio Norte, perteneciente a la Demarcación del Cantábrico Oriental. Como se ha comentado con anterioridad, el ámbito de estudio se ubica en una zona con alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, con lo cual se deberán tener en cuenta medias correctoras y protectoras para evitar su afección.

Ver Plano Diagnóstico 1.

6.9. Vegetación y Hábitats

La vegetación potencial del ámbito se correspondería con la orla del robledal acidófilo y robledal mixto atlántico.

La situación actual del emplazamiento se caracteriza **por la ausencia de vegetación de interés**, siendo la vegetación predominante la correspondiente a prados y cultivos atlánticos.

Únicamente en los alrededores de la Residencia Iurreamendi, se desarrollan ejemplares arbóreos cuya función es ornamental. No obstante no serán afectados ninguno de ellos.

En el ámbito objeto de estudio no se han identificado flora amenazada, ni flora invasora.

Al ser un ámbito con un uso actual de prados y cultivos atlánticos, están clasificados con el código 6510.-Prados pobres de siega de baja altitud.

No obstante la afección sería muy reducida, ya que las "pastillas" de viviendas se ubican en los bordes norte y oeste del ámbito.

Las Unidades del Milenio cartografía el ámbito como una unidad denominada prados y setos.

Ver Plano Diagnóstico 1.

6.10. Fauna

Las comunidades faunísticas y la potencial presencia de las mismas en un determinado territorio están estrechamente ligadas al tipo de unidades de vegetación existentes en él, debido, por una parte, a la relación que los vertebrados terrestres mantienen con la vegetación y por otra parte con la estructura de la misma.

En consecuencia, existe una tendencia acentuada de los vertebrados por ocupar los hábitats de forma preferente y por establecer relaciones ecológicas entre las especies que los ocupan. En todo caso, **las comunidades faunísticas esperables en el ámbito de estudio son las asociadas a comunidades de áreas urbanizadas (lagartija ibérica, vencejo común, golondrina común, lavandera blanca, gorrión, etc.).**

Según la cartografía ambiental de Geoeuskadi, la zona estaría englobada dentro de la zona de distribución preferente del avión zapador, buitre leonado y una posible área rupícola del Halcón peregrino. **La presencia de dichas especies es bastante improbable debido a la tipología y usos del suelo del ámbito.**

No se han identificado especies de interés de fauna amenazada en el ámbito de actuación.

Ver Plano Diagnóstico 2.

6.11. Red de Corredores Ecológicos

El ámbito de estudio **no coincide con ninguna Red de Corredores, ni elementos estructurantes de la misma definidos en la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV.**

6.12. Áreas de Interés Naturalístico y Espacios Protegidos

El artículo 28 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, define como espacios naturales protegidos a aquellos espacios del territorio nacional, incluidas las aguas continentales, y el medio marino, que cumplan al menos uno de los requisitos siguientes y sean declarados como tales:

- a) Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.
- b) Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados.

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, establece un sistema de espacios protegidos divididos en 3 categorías:

- 1.- Espacios Naturales Protegidos
- 2.- Espacios Protegidos Red Natura 2000
- 3.- Áreas protegidas por instrumentos internacionales

Los espacios naturales protegidos se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Parques.
- b) Reservas Naturales.
- c) Áreas Marinas Protegidas.
- d) Monumentos Naturales.
- e) Paisajes Protegidos.

Por su parte, el Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, establece en su artículo 13 que los espacios naturales protegidos se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

- a) Parque natural.
- b) Biotopo protegido.

c) Árbol singular.

d) Zona o lugar incluido en la Red Europea Natura 2000 (lugares de importancia comunitaria (LIC), zonas especiales de conservación (ZEC) y zonas de especial protección para las aves (ZEPA), sin perjuicio de coincidir espacialmente, de forma total o parcial, con las categorías anteriores a), b) y c).

De esta manera a la red de espacios naturales protegidos por la legislación básica se añaden los biotopos protegidos y los árboles singulares.

Los espacios protegidos Red Natura 2000 comprenden los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), hasta su transformación en Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA). La gestión de estos espacios tiene en cuenta las exigencias ecológicas, económicas, sociales y culturales, así como las particularidades regionales y locales.

De acuerdo al artículo 50 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, tendrán la consideración de áreas protegidas por instrumentos internacionales todos aquellos espacios naturales que sean formalmente designados de conformidad con lo dispuesto en los Convenios y Acuerdos internacionales de los que sea parte España y, en particular, los siguientes:

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

A estos espacios se unen las reservas naturales fluviales que constituyen una figura de protección que tiene como objetivo preservar aquellos tramos de ríos con escasa o nula intervención humana y en muy buen estado ecológico. Se declaran en cumplimiento del artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, que contempla la incorporación obligatoria en los Planes Hidrológicos competencia del Estado de estos espacios que merecen ser declarados reserva natural fluvial.

En relación a los puntos anteriores, se ha superpuesto el ámbito de actuación con las principales figuras de Protección Ambiental de la CAPV, y los resultados obtenidos son los siguientes:

- No se han detectado Espacios Naturales Protegidos.
- No se han detectado áreas de interés naturalístico incluidas en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT).
- No se han detectado áreas del Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la Comunidad Autónoma Vasca.
- No se han detectado humedales Ramsar, ni puntos de agua.

- El ámbito de actuación no se incluye dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.
- No se ha detectado ninguna Especie de Flora y Fauna Protegida, ni vegetación de interés.

6.13. Red Natura 2000

Al sur del ámbito del PEOU se ha detectado el espacio de la Red Natura 2000, ES21200012 Rio Araxes, pero que no se prevé afección a la misma dado que la zona afectada se reserva a Sistema General de espacios libres y por lo tanto mantendrá su situación actual inalterada. La edificación se sitúa a más de 220 metros del límite del espacio. Añadir que la delimitación de dicho espacio se adentra en la Av. Iruña (vial urbano)

Por tanto, el espacio Red Natura ES2120012 se ubica al sur del ámbito, en un entorno urbano y alejado y sin afección de las actuaciones urbanísticas del PEOU.

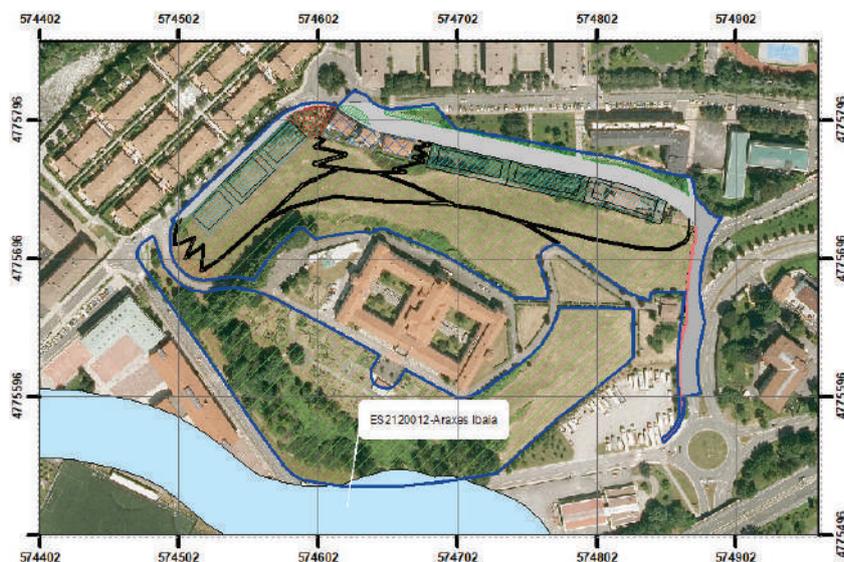


Imagen de la ZEC Rio Araxes de la Red Natura 2000. Fuente: Geoeuskadi 2019. Elaboración propia.

6.14. Paisaje

La unidad de paisaje predominante es un paisaje agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial. El ámbito en **estudio no está dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.**

6.14.1. Valoración de la fragilidad visual del ámbito

UNIDAD DE PAISAJE						
El ámbito de estudio pertenece a la Unidad de Paisaje denominada agrario con dominio de prados cultivos atlánticos.						
COMPONENTES DEL PAISAJE	5 Puntos		3 Puntos		1 Punto	
MORFOLOGÍA DEL TERRITORIO	Relieve muy montañoso formado por grandes acantilados o formaciones rocosas, gran variedad superficial. Algún rasgo singular sobresaliente.	<input type="checkbox"/>	Formas erosivas importantes, pero no dominantes o excepcionales.	<input checked="" type="checkbox"/>	Fondos o valles planos. Ningún detalle singular.	<input type="checkbox"/>
VEGETACIÓN	Gran variedad de tipos de vegetación, con formas texturas y distribuciones importantes.	<input type="checkbox"/>	Variedad de vegetación pero sólo uno o dos tipos.	<input type="checkbox"/>	Poca o ninguna variedad o contraste de la vegetación.	<input checked="" type="checkbox"/>
AGUA	Como factor dominante del paisaje.	<input type="checkbox"/>	Agua en movimiento o en reposo pero no dominante.	<input type="checkbox"/>	Ausente o inapreciable.	<input checked="" type="checkbox"/>
COLOR	Combinaciones de colores intensos o variados o contrastes agradables en el suelo, vegetación, agua y roca.	<input type="checkbox"/>	Alguna variedad e intensidad en los colores y contrastes del suelo, roca y vegetación.	<input type="checkbox"/>	Muy poca variedad cromática. Colores apagados.	<input checked="" type="checkbox"/>
FONDO ESCÉNICO	El paisaje circundante potencia la calidad visual.	<input type="checkbox"/>	El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad visual del entorno.	<input checked="" type="checkbox"/>	El paisaje adyacente no ejerce influencia en la calidad del conjunto.	<input type="checkbox"/>
RAREZA	Único, poco corriente o muy raro en la región, posibilidad de contemplar vegetación y fauna excepcional.	<input type="checkbox"/>	Característico, aunque similar a otros en la región.	<input type="checkbox"/>	Bastante común en la región.	<input checked="" type="checkbox"/>
ACTUACIONES HUMANAS	Libre de actuaciones estéticamente no deseadas o con modificaciones que inciden favorablemente en la calidad visual.	<input type="checkbox"/>	La calidad estética está afectada por modificaciones poco armoniosas, aunque no en su totalidad o las actuaciones no añaden calidad visual.	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificaciones intensas y extensas que reducen o anulan la calidad escénica.	<input type="checkbox"/>
PUNTUACIÓN GLOBAL CALIDAD ESCÉNICA					13-MEDIA-BAJA	

6.15. Patrimonio cultural y patrimonio urbanístico construido e Itinerarios

Se ha consultado la información y la geolocalización de los elementos integrantes del patrimonio cultural vasco, tanto en lo referente al patrimonio construido como al patrimonio arqueológico. Como resultado, se ha obtenido que en el área de estudio se ubica la Residencia Iurreamendi (parte alta del ámbito, **que no se verá afectada**, pero si integrada dentro del PEOU). Es un elemento perteneciente al Camino de Santiago.

A continuación se adjunta la ficha.

► RESIDENCIA YURREAMENDI

IRUÑA ETORBIDEA 6, [Casco Urbano](#)

[Tolosa \(Gipuzkoa\)](#)

Nº ficha : 25

Tipologías : [Civil y de Servicios](#), [Sanitario - Asistencial](#), [Asilo - Hospicio](#)

Período general : [Edad Contemporánea](#)

Siglo : [XX](#)

Categoría : [Conjunto Monumental](#), [Camino de Santiago](#)

Grado de protección : [Calificado](#), [Media](#)

Boletín : [BOPV 27-01-2012](#)



Residencia Iurreamendi. Fuente Gobierno Vasco. Patrimonio Cultural.

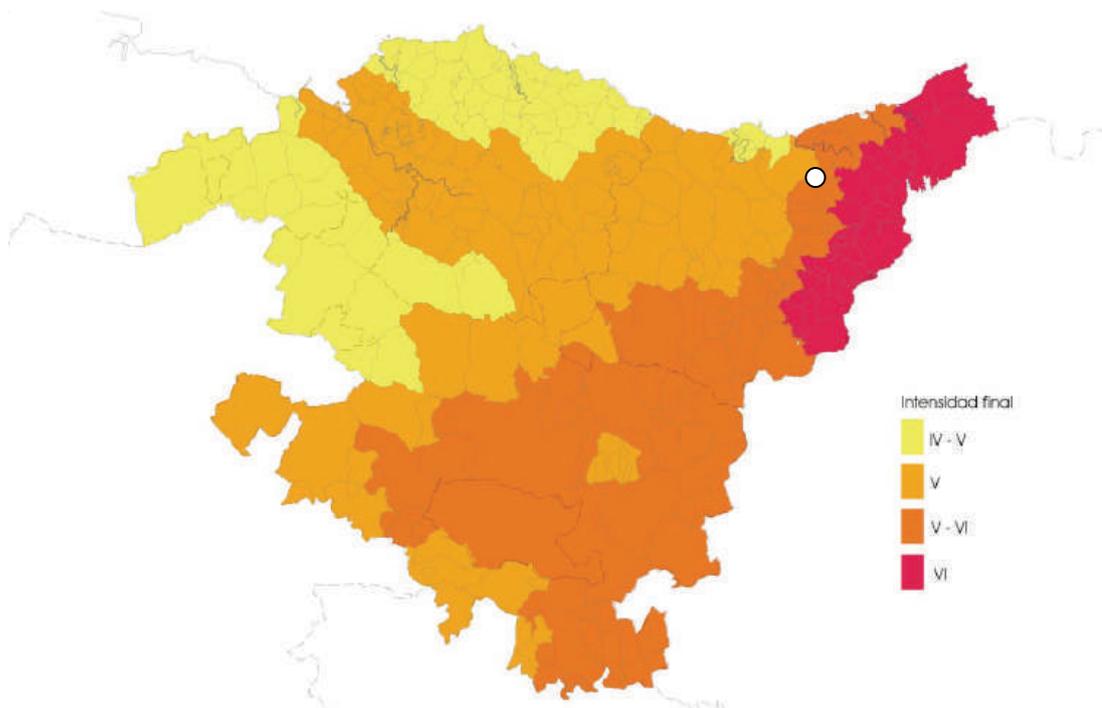
6.16. Riesgos ambientales

6.16.1. Riesgo sísmico

El País Vasco se puede considerar como una zona de actividad sísmica baja. La actualización del Mapa de Peligrosidad Sísmica de España en el año 2003 llevo a modificar la Directriz Básica de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico adaptándola al nuevo Mapa de Peligrosidad. En dicha actualización se introducen nuevas áreas de peligrosidad sísmica en las provincias de Araba y Gipuzkoa de la Comunidad Autónoma Vasca. Y, de acuerdo con dicha Directriz Básica modificada, se ha elaborado el Plan de Emergencia ante Riesgo Sísmico.

De dicho Plan se concluye que no existe ninguna zona en el País Vasco con intensidades iguales o superiores a VII, por lo que, no existen municipios obligados a realizar Plan de Emergencia Sísmico. Los municipios con peligrosidad igual o superior a VI están limitados a los más orientales de la Comunidad Autónoma que, en este caso, estarían en la necesidad de realizar estudios más detallados a nivel municipal, tales como estudios de vulnerabilidad o catalogación de edificios singulares o de especial importancia.

Para el caso del municipio de Tolosa, el riesgo sísmico se ha clasificado como de nivel V-VI. En la siguiente imagen se puede apreciar las intensidades finales deducidas para los municipios del País Vasco:



El mapa de erosión de suelos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (Escala 1:25.000) evalúa la erosión hídrica laminar. Esto implica que el agente erosivo es el agua de lluvia, que lentamente va eliminando partículas del suelo sin que sus efectos sobre el mismo sean manifiestamente perceptibles a corto plazo. El modelo aplicado para predecir los niveles de erosión hídrica laminar o en regueros es la Ecuación Universal de Pérdidas de Suelo, tanto en su versión original de 1978, modelo USLE, como en su versión revisada de 1997, modelo RUSLE.

Según este mapa (modelo RUSLE) la totalidad del ámbito se localiza sobre zonas con niveles de erosión muy bajos. Probablemente no hay erosión neta.

6.16.3. Suelos potencialmente contaminados

Dentro de la actuación propuesta no se han detectado **suelos potencialmente contaminados**.

Ver Plano Diagnóstico 2

6.16.4. Inundabilidad

En el ámbito del Estudio no se ha detectado ningún cauce. No obstante el norte y el sur del ámbito se ven afectados muy someramente por la mancha de inundabilidad de 500 años de periodo de retorno. En el norte se produce un encharcamiento por cotas (efecto de la avenida del río Oria), donde no se ven afectadas las actuales viviendas. En el sur, la inundabilidad producida por el río Araxes afecta a una pequeña superficie del sistema general de espacios libres.

Las nuevas edificaciones no se verá afectadas en ningún caso, y el proyecto de urbanización no empeorará la situual actual del municipio en relación a la inundabilidad.

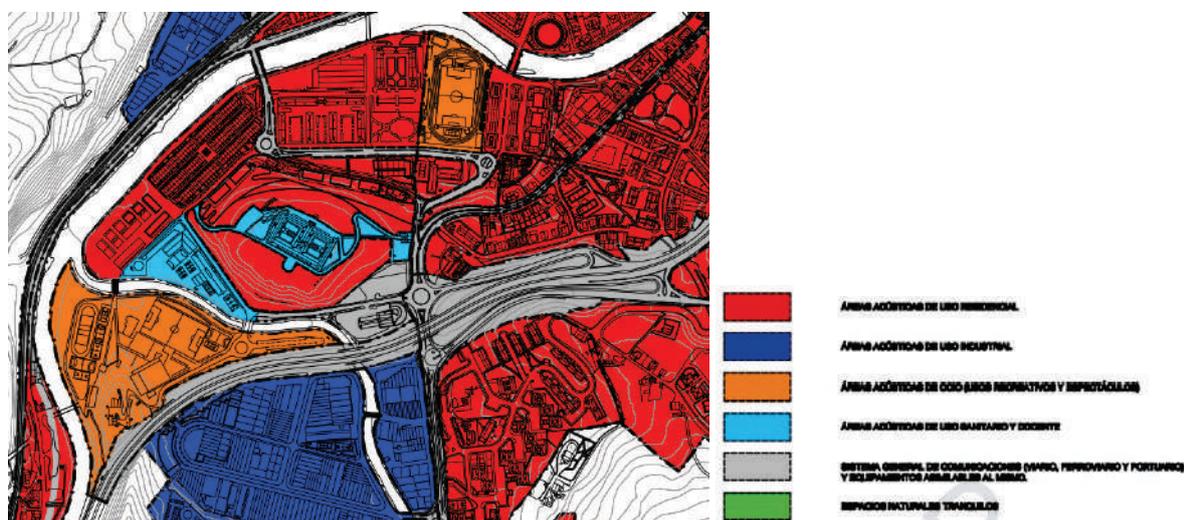
Ver Plano Diagnóstico 2

6.16.5. Contaminación acústica

La zonificación acústica de un territorio se basa en la delimitación de áreas acústicas atendiendo a usos actuales y previstos del suelo, según establece la Ley 37/2003 del ruido, el RD 1367/2007 que la desarrolla y el Decreto 213/2012. La zonificación acústica, por lo tanto, afectará a las áreas urbanizadas y urbanizables atendiendo a los usos predominantes del suelo.

El Decreto 213/2012, establece los criterios para la zonificación acústica en el artículo 21 y en el Anexo III. En la zonificación acústica hay que atender a los usos actuales o previstos y ninguna zona del territorio puede pertenecer simultáneamente a más de una tipología acústica.

Los objetivos de calidad acústica se establecen en función de la zonificación acústica del territorio. Así, el ámbito de estudio, según la zonificación acústica de Tolosa, se encuadra **en un área acústica de uso residencial, tal y como se aprecia en la siguiente imagen:**



Los valores para el PEOU objeto de estudio serían los siguientes:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d (día)	L _e (tarde)	L _n (noche)
A	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55

El artículo 31.2 del citado Decreto establece que las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dBA más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes. Teniendo en cuenta que nos encontramos ante un "futuro desarrollo", los objetivos de calidad acústica de aplicación en el espacio serían los siguientes:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d (día)	L _e (tarde)	L _n (noche)
A	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	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.

Se ha realizado un estudio acústico de detalle donde se analizan los valores acústicos del ámbito y la afección a las futuras edificaciones.

De esta manera, se obtienen los siguientes resultados:

Los mapas de ruido a 2m. muestran que se superan los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior tanto en el escenario actual como en el escenario futuro previsto, en la mitad sur del ámbito de estudio.

Por otro lado, en el mapa de sonido incidente en fachadas del escenario futuro a 20 años, se observa que se superan los OCA en las fachadas orientadas hacia el este del ámbito para todos los periodos del día, donde llegan a superarse los OCA en 2-3 dB(A) en el periodos día y tarde, y en hasta 5 dB(A) en el periodo nocturno.

Por tanto, al superarse los OCA aplicables al espacio exterior se han analizado medidas correctoras para reducir los niveles de ruido.

Tras realizar una contribución de focos se comprueba que el tráfico de carreteras es el foco que supera por sí solo los OCA establecidos, por ello se analizan medidas correctoras para estos focos.

Sin embargo, no se pueden plantear medidas correctoras técnica y económicamente viables para cumplir los OCA.

Por ello, para poder conceder la licencia de edificación para los dos edificios situados más al este, será necesario que en ese momento se encuentren dentro de una ZPAE.

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.

Es decir, para poder otorgar las licencias de edificación para los dos edificios situados más al este del ámbito, deberán estar, en ese momento, dentro de una Zona de Protección Acústica Especial declarada por el Ayuntamiento de Tolosa

A pesar de poder aplicar las excepciones establecidas en el Decreto 213/2012 para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior, en todo caso, se debe cumplir el OCA establecido para el espacio interior, establecidos en el Decreto 213/2012 (Anexo I, tabla B) que son los siguientes.

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

Uso del edificio (2)	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		L ₁	L ₅	L ₉₅
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

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

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

Nota: los objetivos de calidad acústica aplicables en el interior están referenciados a una altura de entre 1,2 m y 1,5 m.

Anexo I, Tabla B, del Decreto 213/2012

6.16.1.Otros riesgos

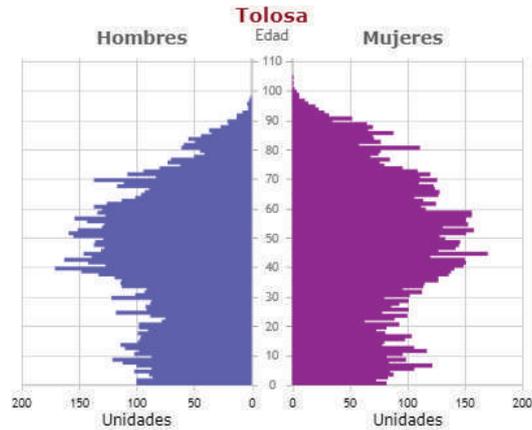
No se han detectado riesgos por transporte de mercancías peligrosas en los alrededores del PEOU.

Tampoco existe riesgo químico por empresas SEVESO, ni el PEOU está englobado dentro de la banda de afección.

El riesgo por incendio forestal, también es bajo.

6.17. Medio Socioeconómico

En el año 2017 la población del municipio de Tolosa era de 18.989 habitantes.



Pirámide de edad del municipio de Tolosa en el año 2017. Fuente: Eustat



Principales datos socio-económicos del municipio de Tolosa: Fuente: Eustat

7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

7.1. Efectos ambientales previsibles del PEOU

En base a las características ambientales del ámbito, se identifican a continuación los efectos más significativos del PEOU:

- 1.- El ámbito presenta **unos valores ambientales que pueden considerarse bajos** (en la zona de construcción de las viviendas), sin ninguna figura de protección ambiental a escala municipal y supramunicipal, siendo únicamente destacables las pequeñas formaciones arbustivas y arbóreas en el límite oeste del ámbito. Y ya más alejado del ámbito, el río Araxes.
- 2.- No se han **detectado flora y fauna protegida** en el ámbito, y solo es reseñable el hábitat 6510 prados y cultivos atlánticos. Se corresponde principalmente con prados pobres de siega, que tradicionalmente han sido aprovechados mediante siega y henificación para la alimentación de invierno.
- 3.- No **están afectados elementos del patrimonio cultural según el PGOU y fuentes consultadas de Patrimonio de Gobierno Vasco**. Por tanto, no se prevén afecciones sobre estos elementos.
- 4.- El ámbito no es coincidente **con ningún suelo potencialmente contaminado**, por lo que no hay riesgo de afección derivado.
- 5.- **La calidad paisajística se considera alta**, al situarse en un entorno periurbano con una gran zona verde, como es el Parque Iurramendi. No obstante el ámbito no tiene ningún tipo de catalogación paisajística.
- 6.- No se produce **ninguna afección sobre la Red Natura 2000**, al situarse la actuación urbanística alejada del río Araxes.

Los impactos ambientales que se prevén serán los asociados a las siguientes actuaciones:

- Movimientos de tierra en parcela.
- Trabajos de urbanización (aceras, viales, plaza, otras infraestructuras y servicios).
- Construcción de edificios.
- Integración paisajística.

Los impactos ambientales más destacables, se prevén durante la fase de construcción derivados del desarrollo de las obras relativas a las nuevas instalaciones residenciales sobre el medio ambiente. Obras que en cualquier caso, serían desarrolladas en un futuro a posteriori del presente PEOU. En la fase de explotación los impactos irán enfocados sobre la integración paisajística del ámbito, el incremento de la movilidad motorizada, y los propios del funcionamiento de nuevas viviendas.

Por lo tanto, la propuesta del PEOU, no generaría a priori impactos ambientales negativos destacables.

Se podría **destacar como un impacto altamente positivo el aprovechamiento del suelo actual**, lo que implica que no se consuma suelo virgen en otros puntos del municipio o su reclasificación, y la puesta en valor del ámbito (parque público) mediante una red de sendas y generación de un bidegorri.

Como impacto a señalar se encuentra la afección en el **paisaje**, como consecuencia de la presencia de nuevas edificaciones en el entorno de Parque. Se **considera un impacto compatible**, dado que la actuación se ubica en un entorno periurbano en cuyo alrededor existen edificios de similar altura a la proyectada, junto con el añadido de que la unidad de paisaje en la que se ubica la actuación no se encuentra catalogada en el Catálogo de paisaje de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

También se considera **un impacto positivo la red de caminos y zona de juegos** en la parte norte del parque, así como plantaciones arbóreas adicionales.

No se han considerado impactos como la afección a especies de fauna de interés, flora, hábitats, espacios naturales protegidos y patrimonio cultural por no haberse localizado ninguno de estos elementos en los límites de ejecución de las viviendas. Los valores ambientales destacados serán respetados, como el entorno cultural de Iurramendi y las zonas verdes.

No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior considerado.

Los impactos ambientales más destacables, se prevén durante la fase de construcción derivados del desarrollo de las obras que se van a realizar en la construcción de los edificios. Obras que en cualquier caso, serían desarrolladas en un futuro a posteriori.

7.2. Matriz de Impactos

A continuación se presenta una matriz de impactos, donde se reflejan **los principales** en las diferentes fases del PEOU.

Actuaciones		Impacto	Fase de Obras	Fase de explotación
1	Movimientos de tierra.	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Generación de residuos		
		Incremento de la movilidad		
2	Trabajos de urbanización (aceras, viales, plaza, otras infraestructuras y servicios).	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Generación de residuos		
		Incremento de la movilidad		
3	Construcción de edificios.	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Generación de residuos		
		Incremento de la movilidad		
4	Integración paisajística	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Generación de residuos		
		Incremento de la movilidad		

Impactos Negativos
 Impactos Positivos

7.3. Principales Impactos en la fase de construcción y explotación

7.3.1. Ocupación y usos del suelo durante la fase de construcción y explotación

Aunque no se consuma nuevo suelo no urbanizable, siempre se produce un impacto por la ocupación de las instalaciones de obra, maquinaria, cambios de aceite, etc. Se considera como un impacto: bajo, negativo, directo, simple, permanente, localizado, irreversible, irrecuperable, y continuo. El impacto se considera **COMPATIBLE**.

Durante la fase de explotación, la nueva ordenación del PEOU pondrá en valor nuevos espacios verdes, con vegetación potencial del ámbito (nuevas plantaciones). También se reordenará un ámbito con altas capacidades recreativas y sociales (parque público de Iurramendi) Se considera un impacto **POSITIVO**.

7.3.2. Afección a la vegetación durante la fase de construcción y explotación

La actuación prevista en el PEOU conlleva la tala de algunos ejemplares arbóreos existentes, ubicados sobre todo en la parte oeste del ámbito.

También los ejemplares arbóreos situados en las proximidades del ámbito del PEOU, podrían verse afectados por el incremento de partículas derivadas de las obras, pero de manera muy puntual.

La vegetación que se verá afectada por el desarrollo de la actuación será por tanto, los árboles existentes al borde de parcela (zona norte y oeste). Aunque no son árboles con un alto valor naturalístico, sí que cumplen diversas funciones en el entorno urbano, entre estas funciones cabe destacar las siguientes:

- La mejora de la calidad y el paisaje del entorno.
- La absorción del CO₂ generado por las distintas actividades que se desarrollan en la ciudad.
- Amortiguación de los ruidos de los viales circundantes.

Por ello, se deberá tratar que el desarrollo de las obras genere la menor afección sobre los árboles que no serán talados, minimizando la acumulación de partículas sobre las hojas de los mismos y realizando riegos periódicos en caso de ser necesario.

La naturaleza de la vegetación existente hace considerar el impacto en fase de obras como poco significativo y **COMPATIBLE**.

7.3.3. Afección al paisaje durante la fase de construcción y explotación

Durante el desarrollo de las obras se causará cierto impacto debido a la presencia de maquinaria, instalaciones auxiliares y al andamiaje. Se trata de un impacto temporal y reversible y dada la entidad de la actuación se considera que será de magnitud **Compatible**.

El desarrollo del PEOU supone principalmente las siguientes acciones:

- Trabajos de urbanización (aceras, viales, plaza, otras infraestructuras y servicios).
- Construcción de edificios.

- Integración paisajística

Durante la fase de explotación, el futuro desarrollo conllevará una nueva presencia de edificios, lo que implica una mayor visibilidad de éstos desde distintos puntos cercanos de la ciudad, generando un impacto paisajístico. Si bien, este impacto paisajístico se considera **compatible**, teniendo en cuenta que en las proximidades se pueden encontrar edificios de alturas similares, y se ejecutarán teniendo en cuenta el mínimo movimiento de tierras y su adaptación a la orografía.

No obstante se deberá cuidar la tipología de las edificaciones, para que sean acordes al entorno urbano y al paisaje del ámbito (entorno de Iurramendi).

Por otro lado, también se debe tener en cuenta que el paisaje que contiene el ámbito, es un paisaje periurbano, sin ninguna catalogación. El proyecto de urbanización, deberá tener en cuenta medidas de integración paisajística, como la utilización de materiales y soluciones constructivas semejantes a las existentes, que traduzcan con fidelidad la lógica de los procesos productivos y sean de buena conservación. Que los materiales de fachada y cubiertas sean de calidad, debiéndose cuidar compositivamente los volúmenes, colores y texturas. Integración ambiental mediante un cuidado proyecto de jardinería con propuestas de arbolado potencial y de resistencia ante el efecto de escenarios de cambio climático.

7.3.4. Afección al ruido y contaminación atmosférica durante la fase de construcción y explotación

En relación a las emisiones atmosféricas, el impacto estaría asociado a la fase de ejecución de las futuras obras y sería producido por la maquinaria (y actividades asociadas a la obra) empleada en los trabajos de construcción, que emite componentes como CO₂, CO o NOx y produce un aumento de partículas en suspensión.

Se considera un impacto de intensidad baja, negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo. Este impacto se **considera Compatible**.

Las obras de construcción provocarán una serie de molestias, ocasionadas básicamente por el aumento de los niveles sonoros y por el aumento de partículas en suspensión en el entorno más inmediato al ámbito. Dado que las obras se desarrollarán en un entorno urbano será conveniente tomar las medidas oportunas para minimizar las posibles molestias ocasionadas (horario de trabajo diurno, limitación de la velocidad de vehículos de las obras, limpieza y/o riego de superficies de tránsito de maquinaria, etc.) y, en general, asegurarse de que la obra se desarrolla de acuerdo al manual de buenas prácticas ambientales.

Teniendo en cuenta las características de la actuación y la posibilidad de aplicar medidas correctoras, se caracteriza el impacto en fase de obras como temporal, reversible, recuperable y de magnitud baja.

En relación con la fase de explotación, se considera que el futuro desarrollo de las actuaciones contenidas en el PEOU no va a generar a priori ningún impacto significativo en la zonificación acústica del núcleo urbano de Tolosa.

En todo caso, será de aplicación la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, con el fin de garantizar la calidad acústica del entorno y cumplir con los valores límite establecidos.

7.3.5. Afección por la generación de residuos durante la fase de construcción y explotación

En la fase de ejecución de las futuras obras se producirá un aumento en la generación de residuos, producido por el propio desarrollo de la obra, los medios y recursos utilizados para la consecución de las mismas.

Se trata del impacto generado por la producción tanto de residuos inertes y asimilables a los residuos sólidos urbanos, como residuos peligrosos procedentes del mantenimiento de la maquinaria y los propios generados en la obra.

Durante la fase de obras, sería necesario que la empresa adjudicataria realizará un inventario de los residuos, y que prevea su retirada selectiva, asegurando su envío a gestores autorizados.

Para ello, se llevará a cabo un Plan que refleje cómo se realizará la gestión de residuos, constituyendo parte integrante del proyecto de ejecución de la obra.

Los residuos generados durante la fase de obras constituyen un impacto de intensidad baja, es un impacto negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo, que precisa de medidas preventivas, así como del seguimiento y control de la aplicación de las mismas. Se valora como un **impacto Compatible**.

Durante la fase de explotación, los diferentes usos contemplados gestionarán sus residuos en base a la normativa en vigor y a posibles requerimientos y recomendaciones del Ayuntamiento de Tolosa. Se considera un impacto **Compatible**.

7.3.6. Afección sobre el incremento de tráfico durante la fase de construcción y explotación

Durante las obras de ejecución se producirán molestias a los usuarios de las calles aledañas al ámbito de estudio. Constituye un impacto de intensidad baja, negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo, que precisa de medidas preventivas, así como del seguimiento y control de la aplicación de las mismas. Se valora como un **impacto Compatible**.

Durante la fase de explotación se podrá producir un ligero incremento del tráfico, debido al incremento de los residentes en los edificios. Si bien, no interferirá en la movilidad, valorándose como un **impacto compatible**.

La construcción de nuevos caminos, zona de juegos y la ejecución de un nuevo bidegorri, se consideran actuaciones positivas que favorecen la movilidad peatonal y ciclista, que se consideran elementos tructores para poner en valor un ámbito referente en el núcleo de Tolosa.

7.3.7. Afección sobre el Cambio Climático

En el marco de los proyectos Klimatek se ha elaborado el estudio "Escenarios Regionales de Cambio Climático de Alta Resolución sobre el País Vasco" del cual se han obtenido diferentes escenarios y numerosos indicadores al respecto. Las conclusiones principales en el ámbito del País Vasco serían

- Aumento de las temperaturas y aumento de "olas" de calor.
- Disminución de las precipitaciones entre un 15 y 20%.
- Aumento de la temperatura del agua y ascenso del nivel del mar.

En cuanto a impactos, las previsiones apuntan a que los mayores impactos se darán en zonas costeras como consecuencia del ascenso del nivel medio del mar.

También se prevén afecciones a los ecosistemas fluviales y a la población como consecuencia de la alteración de los caudales de los ríos con disminución en el aporte de agua en invierno y primavera y aumento de la variabilidad en el régimen hídrico, así como un aumento de los calados debido a episodios extraordinarios de precipitación.

Esta situación disminuye la garantía de los sistemas de abastecimiento. La mayoría de los abastecimientos presentan una vulnerabilidad de media a muy alta ante cambios en las aportaciones hídricas.

Las actuaciones planificadas en el ámbito del PEOU (proyecto de urbanización) supondrán en fase de obras un aumento casi inapreciable de la emisión de Gas de Efecto Invernadero (GEI) por el movimiento de la maquinaria.

En la fase de explotación, la emisión de GEI estará limitada a un buen diseño de los edificios bajo criterios energéticos y sostenibles.

7.3.8. Lagunas de información detectadas.

No se han detectado lagunas de información, que sean limitantes para el desarrollo del presente documento.

8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

8.1. Directrices de Ordenación de Territorio

Por medio del Decreto 128/2019, de 30 de julio, se ha aprobado definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El PEOU está englobado dentro de la categoría de Sistemas de Asentamiento, Cabeceras del Área Funcional, y como un eje de transformación del Área Funcional.

No se han detectado incompatibilidades con el desarrollo del PEOU, ya que es un ámbito de Ordenación del PGOU.

8.2. El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa

Aprobado inicialmente por acuerdo de Consejo de Gobierno Foral en sesión de 15 de octubre de 2013 (BOPV Nº 214, de 11 de noviembre de 2013).

El PTP establece un modelo territorial para el medio físico que se configura mediante diferentes categorizaciones en función de sus características, riesgos, valores ambientales, científico culturales o productivos, así como su futura evolución.

Respecto al municipio de Tolosa, se realizan consideraciones en lo que respecta a la ordenación del medio físico, de las infraestructuras de servicios y a la política de suelo para los asentamientos residenciales, equipamientos y espacios libres. Se considera a Tolosa como cabecera del área funcional y urbanísticamente, el ámbito se desarrolla **sobre un suelo urbano consolidado** (donde se van a ejecutar las viviendas) y el resto del ámbito se corresponde con un sistema general de espacios libres y equipamientos.

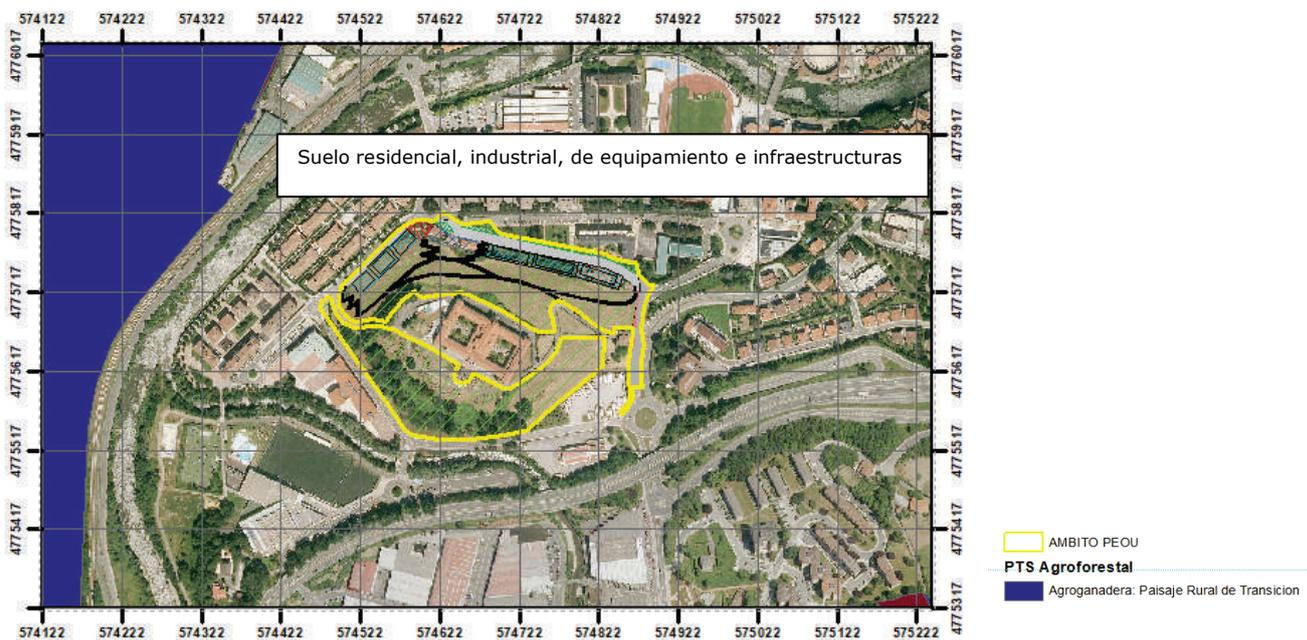
En relación al ámbito, **el PTP no señala ningún condicionante ambiental al respecto.**

8.3. Plan Territorial Sectorial Agroforestal

El P.T.S. Agroforestal de la CAPV aprobado definitivamente por Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, se centra en la regulación de los usos agrarios y forestales en el Suelo No Urbanizable (SNU), y su ámbito de ordenación abarca la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de su aprobación definitiva estén clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano, urbanizable o apto para urbanizar.

El PTS Agroforestal incluye este ámbito urbanístico dentro "suelo residencial, industrial, equipamiento e infraestructuras", con lo que no forma parte de su ámbito de competencia.

Por tanto, el PEOU objeto de estudio no se engloba dentro de las categorías del PTS Agroforestal.



Extracto del PTS Agroforestal de la CAPV en el ámbito del PEOU. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración propia.

8.4. Plan Territorial Sectorial de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV

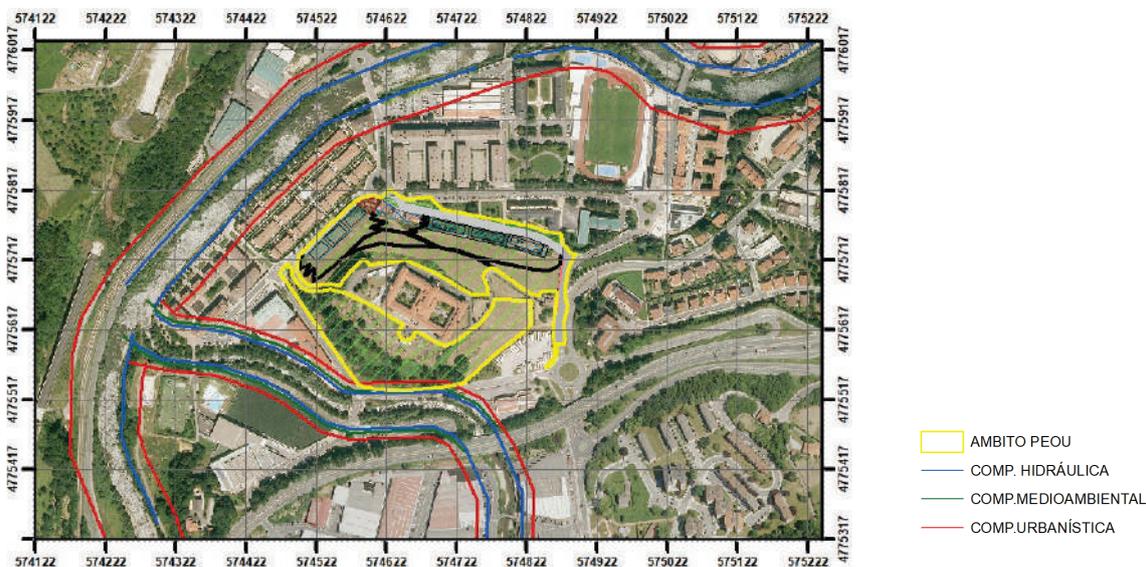
El Plan Territorial Sectorial (PTS en adelante) de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV fue aprobado definitivamente por el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre.

Los criterios de carácter general propuestos por el PTS implican:

- La conservación y/o recuperación de la calidad físico-química de las aguas.
- El mantenimiento del caudal mínimo ecológico.
- Evitar la ocupación de cauces.
- Disminuir los daños por inundación y riesgos naturales.
- Conservar tramos de especial interés medioambiental.
- Potenciar la integración de los cauces fluviales en las zonas de desarrollo urbano.

El PTS realiza una zonificación de las márgenes fluviales en función de tres componentes, como son la medioambiental, la hidráulica y la urbanística.

Al no existir ningún cauce dentro del ámbito propuesto, no es de aplicación el PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV.



Extracto del PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV en el ámbito del PEOU. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración propia

8.5. Plan Territorial Sectorial (P.T.S.) de zonas Húmedas de la CAPV

Este Plan Territorial Sectorial, fue aprobado definitivamente por el Decreto 160/2004, de 27 de julio. La aprobación del Plan supuso la dotación de un documento de ordenación muy valioso en orden a otorgar a las Zonas Húmedas o Humedales en general, tanto costeros como interiores que constituyen uno de los ecosistemas más ricos y singulares y a la vez más frágiles de la biosfera, la debida protección así como un tratamiento integrador compatible con el ordenamiento territorial.

En dicho plan se han inventariado y caracterizado las zonas húmedas de la CAPV, independientemente de si su origen es artificial o natural.

Dentro de los límites del PEOU y en sus alrededores no se han detectado ninguna zona húmeda.

Por tanto, se considera que el PEOU no interacciona con este PTS.

8.6. Plan Territorial Sectorial (P.T.S.) de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

Propone la creación de una Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa. El objetivo principal es integrar el uso de la bici en el transporte cotidiano de carácter urbano e interurbano, reforzando la movilidad no motorizada.

En el municipio de Tolosa, está planteado el Itinerario nº 3 Donostia-Beasain. El PEOU es totalmente compatible, ya que no interacciona o afecta al PTS.



Imagen de la Afección al Planeamiento de Tolosa. Fuente PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.

8.7. Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa

El Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa se encuentra definitivamente aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Tolosa, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 3 de marzo de 2009. En octubre de 2014, se publicó el Avance de la Revisión Parcial del GOU de Tolosa.

El régimen jurídico para el desarrollo y la ejecución del presente P.E.O.U. –asignación de la edificabilidad urbanística, ejecución, ejercicio de la facultad de edificar, etc. se ajustará a las determinaciones establecidas en el PEOU, la legislación urbanística y el Plan General de Tolosa.

De acuerdo con el PGOU, el ámbito 24.1. Iurramendi Pasalekua, se encuentra dentro del área urbana de Tolosa. **No se detectan condicionantes superpuestos al respecto.**

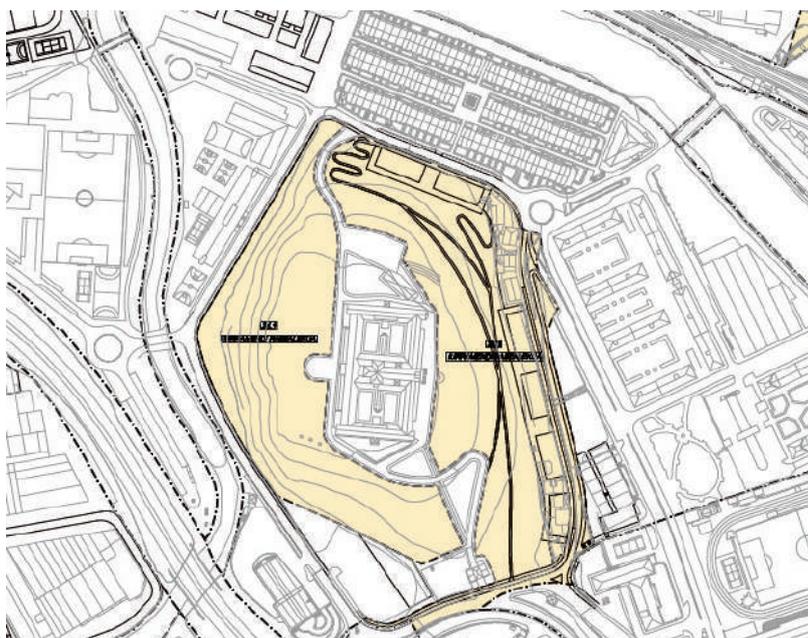


Imagen de los Subámbitos urbanísticos contemplado en el PGOU de Tolosa. En este caso se representa el subámbito Iurramendi

El PEOU, es totalmente compatible con el PGOU de Tolosa, ya que es la figura adecuada para su desarrollo.

8.8. Otros Planes y Programas

8.8.1. Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del País Vasco

El conocimiento y la protección de los paisajes constituyen una preocupación creciente en nuestra sociedad, pues se le atribuyen valores culturales, ambientales, económicos, y se reconoce que el paisaje es un componente importante de la calidad de vida de toda la ciudadanía.

En el ámbito europeo, el Convenio Europeo del Paisaje es el instrumento articulado por el Consejo de Europa para dar respuesta a estas inquietudes, y coordinar los esfuerzos que se lleven a cabo en esta materia.

En Euskadi, el compromiso por la salvaguarda del paisaje queda recogido en la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020), que incluye entre los objetivos correspondientes a la Meta 3, la elaboración de un Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV), y la posterior redacción de los planes de conservación y restauración para cada uno de los paisajes catalogados.

La zona de estudio pertenece a la unidad paisajística "agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos". El ámbito en estudio no se ubica dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes (CPSS) de la CAPV, por lo tanto, este Catálogo no le afecta.

En definitiva, se considera que el PEOU no interacciona con este Catálogo, al ser un paisaje bastante común en todo el Área Funcional.

8.8.2. Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020.

Meta 1. Garantizar un aire, agua y suelos limpios y saludables

Objetivo Estratégico 1. Aire limpio

Mejorar la calidad del aire en el conjunto del territorio por su particular incidencia en la salud y la calidad de vida de las personas, prestando especial atención a los núcleos urbanos.

La calidad del aire en el entorno es bastante buena, y es previsible que con el desarrollo del PEOU, se produzca un posible incremento de la movilidad motorizada por parte de los nuevos habitantes del ámbito, lo que podría redundar en la calidad del aire. Dada las dimensiones del proyecto, junto a las medidas de movilidad adaptadas por el Ayuntamiento de Tolosa, se considera que la calidad del aire no va a sufrir ningún tipo de variación negativa.

Objetivo Estratégico 2. Buena calidad del agua

Alcanzar un buen estado ecológico de las masas de agua determinadas en la Planificación Hidrológica de la Comunidad Autónoma del País Vasco e impedir su deterioro para contribuir de modo óptimo al desarrollo y calidad de vida de las personas y al buen estado de los ecosistemas.

En el límite sur de la zona de actuación, se ubica el río Araxes. El PEOU no afectará al estado ecológico actual del río Araxes.

Objetivo Estratégico 3. Prevenir y corregir la contaminación del suelo

Conseguir una gestión óptima del suelo mediante la recuperación priorizada de la contaminación histórica y la prevención de nuevos tipos de contaminación.

El PEOU NO afecta a ninguna parcela potencialmente contaminada de acuerdo con el inventario de Suelos Potencialmente Contaminados de IHOBE.

Meta 2. Gestión responsable de los recursos naturales y de los residuos

Objetivo Estratégico 4. Consumo responsable de recursos naturales

Fomentar el consumo responsable de los recursos naturales (agua, energía, materiales y suelo) optimizando los niveles de eficiencia a través de la investigación y la innovación hacia la mejora de la competitividad.

En este sentido, en la construcción de las nuevas viviendas se aplicarán los mejores procesos y técnicas disponibles para reducir los consumos de agua, materiales y energía.

Objetivo Estratégico 5. Fomentar un consumo y producción energética sostenibles

Fomentar el ahorro de energía, la eficiencia y el uso de energías renovables en todos los sectores de consumo.

En la actualidad y de cara al diseño futuro de las nuevas viviendas, **se contemplarán medidas de eficiencia energética y reutilización**. Por otro lado y siempre que sea posible se aplicará el uso de energías renovables.

Objetivo Estratégico 6. Reducción de residuos y vertido cero sin tratamiento

Reducir la generación de residuos y mejorar su gestión hasta alcanzar un nivel de vertido cero de residuos no tratados.

Durante la construcción de las nuevas viviendas **se establecerán unas condiciones de gestión de residuos**, de manera que sean tratados de forma diferencial, y gestionados según su tipología y características, evitando el vertido no selectivo.

Meta 3. Protección de la naturaleza y la biodiversidad: un valor único a potenciar

Objetivo Estratégico 7. Mantener nuestra diversidad biológica

Detener la pérdida de diversidad biológica mediante la protección y la restauración del funcionamiento sostenible de los hábitats y ecosistemas terrestres y marinos.

En el diseño de las actuaciones contempladas en el PEOU, se afectará a una superficie muy reducida y alterada del hábitat correspondiente a Prados Pobres de Siega de Baja Altitud en un suelo clasificado como urbanizable y que en la actualidad está ocupado por viviendas. La afección es muy reducida y se corresponde con el sistema General de Espacios Libres.

Meta 4. Equilibrio territorial y movilidad: un enfoque común

Objetivo Estratégico 8. Hacia un nuevo modelo de gestión de la movilidad

Gestionar la demanda de movilidad de las personas reconduciendo el reparto modal hacia el caminar, la bicicleta y el transporte colectivo. Reorientar el reparto modal de mercancías hacia el transporte marítimo y el ferrocarril, disminuyendo el transporte por carretera.

El PEOU no tiene relación directa con este objetivo, pero se han diseñado nuevas sendas peatonales y un bidegorri para fomentar la movilidad local.

Objetivo Estratégico 9. Lograr un uso equilibrado del territorio

Alcanzar una planificación conjunta y coherente de los diferentes sectores que actúan en el territorio, de manera que los problemas de artificialización y fragmentación del mismo hayan quedado resueltos.

Entre los compromisos de esta línea estratégica está el de reducir cada año el número de hectáreas que se artificializan por la construcción de nuevo usos urbanos, industriales y de infraestructuras. En este sentido se ha intentado racionalizar al máximo el consumo de suelo en el desarrollo de la actuación.

Meta 5. Limitar la influencia del cambio climático

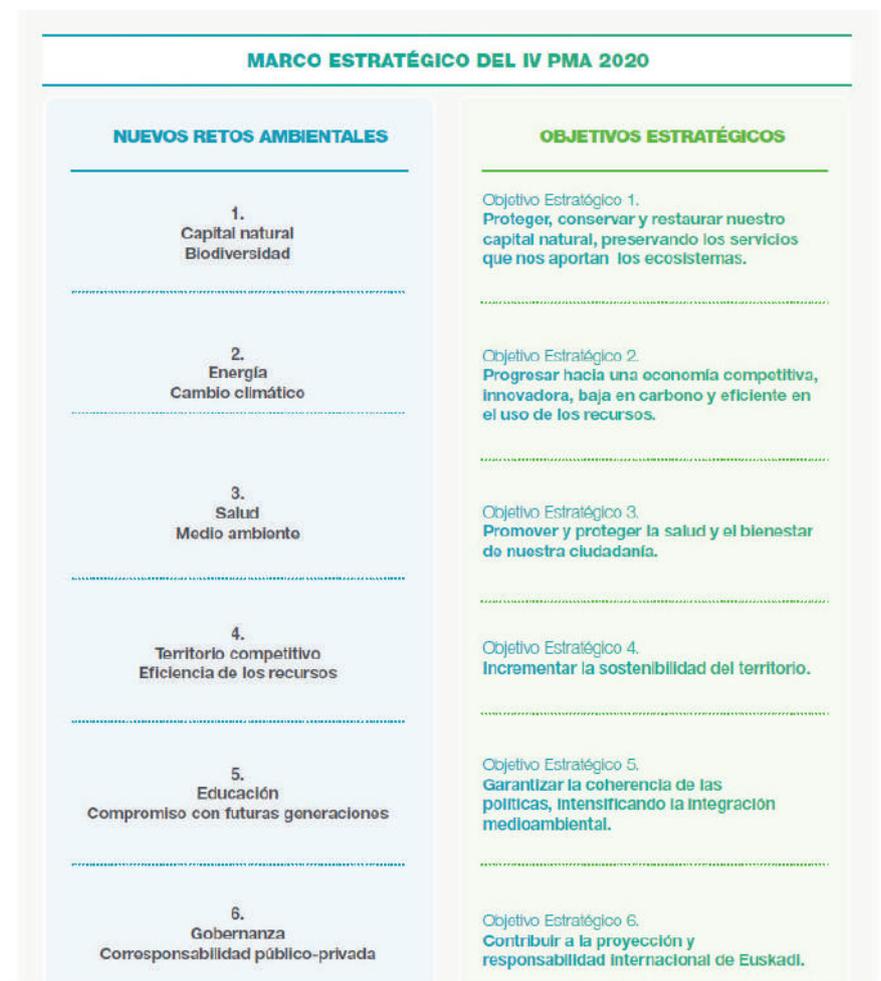
Objetivo Estratégico 10. Limitar las emisiones de gases de efecto invernadero

Limitar las emisiones de Gases de Efecto Invernadero realizando nuestra propia transición hacia una economía baja en carbono.

La actuación proyectada no reducirá específicamente las emisiones de gases de efecto invernadero.

8.8.3. IV Programa Marco Ambiental de la CAPV (2020)

A continuación se analizan los objetivos del PEOU con respecto a las metas y objetivos estratégicos del IV Programa Marco Ambiental de la CAPV (2020):



En relación al Objetivo Estratégico 1. Proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, preservando los servicios que nos aportan los ecosistemas, el PEOU ha procurado minimizar la ocupación de suelos, en base a las necesidades urbanísticas de Tolosa. El PEOU integrará factores paisajísticos que ayudará a mejorar la capacidad visual del ámbito.

En relación al Objetivo Estratégico 2. Progresar hacia una economía competitiva, innovadora, baja en carbono y eficiente en el uso de los recursos, no es objeto del PEOU.

El Objetivo Estratégico 3. Promover y proteger la salud y el bienestar de nuestra ciudadanía, no se verá condicionado por la presente actuación, debido a que se establecerán unas condiciones para la gestión ambiental de las obras, de manera que todos los procesos relacionados con los riesgos ambientales serán tratados de forma diferencial, gestionados y tratados según su tipología y características, evitando afecciones ambientales y sobre la población.

El Objetivo Estratégicos 4 Incrementar la sostenibilidad del territorio, no estaría reñido con el PEOU, ya que se integrarán medidas paisajísticas al respecto.

El Objetivo Estratégicos 5 Garantizar la coherencia de las políticas intensificando la integración medioambiental. En este sentido, la variable ambiental ha sido fundamental tanto en el estudio de alternativas como en la integración ambiental de la alternativa seleccionada.

El Objetivo Estratégicos 6 Contribuir a la Proyección y a la Responsabilidad Internacional de Euskadi, no estaría muy realacionado con el objeto de la presente Modificación Puntual de NNSS,, aunque los procesos que acometerá la empresa en la actual Modificación, ayudará a sumarse al compromiso de Europa con el Medio Ambiente.

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

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) de Planes y programas dos tipos de procedimiento, **el ordinario y el simplificado**.

El artículo 6 de la citada Ley establece los supuestos en los que un plan o programa deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica:

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

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

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Además, hay que tener en cuenta que el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, en su disposición final primera modifica el apartado A del anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, que queda redactado como sigue:

"A) Lista de planes y programas sometidos al procedimiento de EAE:

1. Directrices de Ordenación del Territorio.

2. Planes Territoriales Parciales.

3. Planes Territoriales Sectoriales.

4. Planes Generales de Ordenación Urbana.

5. Planes de Sectorización.

6. Planes de Compatibilización del planeamiento general, Planes Parciales de ordenación urbana y Planes Especiales de ordenación urbana que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

7. Modificaciones de los planes anteriores que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. (...)"

Según esa misma disposición final, se entenderá que en los siguientes supuestos se dan circunstancias o características que suponen la necesidad de su sometimiento a EAE, por inferirse efectos significativos sobre el medio ambiente:

a) Cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental. Se entiende que un plan o programa establece el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, cuando contenga criterios o condicionantes, con respecto, entre otros, a la ubicación, las características, las dimensiones, o el funcionamiento de los proyectos o que establezcan de forma específica e identificable cómo se van a conceder las autorizaciones de los proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos o en la legislación general de protección del medio ambiente del País Vasco.

b) Cuando, puedan afectar directa o indirectamente de forma apreciable a un espacio de la Red Natura 2000, requiriendo por tanto una evaluación conforme a su normativa reguladora, establecida en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Cuando afecten a espacios con algún régimen de protección ambiental derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.»

El PEOU, no establece marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, no afecta directa o indirectamente a espacios de la Red Natura 2000 en los términos establecidos por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, ni a otros espacios protegidos sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Por todo lo anterior, se considera que el PEOU Subámbito 24.1-Iurramendi en Tolosa (Gipuzkoa) se englobaría en el supuesto **del artículo 6.2a de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre**, y por tanto **estaría sometido al procedimiento de EAE simplificada**.

No obstante, se debe tener siempre en cuenta que el órgano ambiental podría determinar en su informe de impacto ambiental, con el que culmina el procedimiento de EIA simplificada, que el PEOU debe someterse a EAE ordinaria por considerar que tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

A continuación se presenta una tabla con las alternativas analizadas y su impacto sobre el medio natural.

Posibles efectos sobre el Medio Ambiente.	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa 4
Ocupación de suelo no antropizado (suelo no urbanizable)	NO	NO	NO	NO	NO
Afección a la vegetación	NO	SI	SI	SI	SI
Afección a hábitats no prioritarios	NO	SI (mayor al ocuparse un ámbito perteneciente al Sistema General)	SI	SI	SI
Afección a hábitats prioritarios	NO	NO	NO	NO	NO
Afección a suelos de valor agrario	NO	NO	NO	NO	NO
Afección a las condiciones de inundabilidad	NO	NO	NO	NO	NO
Afección a fauna protegida	NO	NO	NO	NO	NO
Afección a Paisajes Catalogados	NO	NO	NO	NO	NO
Aprovechamiento del suelo ya antropizado	NO	SI	SI	SI	SI

Tabla comparación de las alternativas planteadas en relación a la afección sobre el medio ambiente.

En relación a las variables ambientales afectadas, las alternativas presentadas son muy similares, las diferencias destacadas son las siguientes:

- La Alternativa 3 tiene menor movimiento de tierra durante su proceso constructivo.
- La ordenación pormenorizada de la Alternativa 4 resulta la de menor impacto visual.
- La alternativa 3 recupera para el parque público, aumentando el espacio noreste coincidente con el cruce de Martín J. Iraola con Iurramendi ibiltokia,
- La alternativa 4 incrementa ligeramente el parque público generado en la alternativa 3, aumenta la permeabilidad del conjunto al reducir la dimensión de los bloques y aumentar los espacios entre los mismos, y resuelve de manera arquitectónica singular la esquina del ámbito preservando las vistas del edificio Iurre desde la subida de Paper Kalea con un edificio curvo. Se preserva además el acceso peatonal al parque público y se mantiene el bidegorri generado en la alternativa anterior.

Por tanto se estima que la alternativa más adecuada desde el **punto de vista ambiental sería la 4.**

11. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Una vez identificados y valorados las principales afecciones derivadas del desarrollo del PEOU, se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar estas afecciones. Dadas las características del PEOU, estas medidas se centran en recomendaciones y actuaciones a desarrollar tanto en la redacción del proyecto de urbanización, como para la ejecución de las obras.

11.1. Medidas Generales para la fase previa de desarrollo del PEOU

Todas las medidas serán de aplicación para el Proyecto de Urbanización que desarrolle el PEOU:

- **Todas las medidas señaladas** en el presente documento, como las señaladas en la Declaración Ambiental Estratégica emitida por Gobierno Vasco, serán de aplicación para el proyecto de urbanización que desarrolle el PEOU.
- Recopilación de **todos los informes y permisos para el inicio de las obras**.
- Redacción de un anejo de **restauración ambiental** del ámbito del PEOU.
- **Para del control y vigilancia ambiental de la obra**, será necesario contratar un equipo **multidisciplinar de especialistas que controlen la correcta aplicación de las medidas de prevención y corrección de impactos**. Colaborarán en todo momento con la Dirección de Obra controlando los aspectos relacionados con este apartado del presente documento.
- **Se procederá a la delimitación de la superficie que va a ser afectada**, con el objeto de evitar la afección a zonas que no estén contemplados dentro del proyecto.
- **Se protegerá el arbolado** de las zonas aledañas para evitar su deterioro.
- Se redactará un **Plan de Obra**, donde se recogerán las distintas fases del proyecto, así como un **Manual de buenas prácticas ambientales** para su utilización por el personal de obra.
- La Contrata deberá garantizar que la propuesta de la zona de **ubicación del parque de maquinaria el suelo esté impermeabilizado**, y en el caso de que se generen vertidos accidentales, tener preparado un protocolo de actuación. **Se instalará un punto limpio** en la zona de obras.
- Se estará **a lo dispuesto en las diferentes Ordenanzas municipales** sobre alumbrado exterior, tráfico, accesibilidad, ruido interior y jardinería.

11.2. Fase de Construcción y Explotación

Al igual que en el anterior apartado, las medidas correctoras y protectoras se aplicarán al proyecto de urbanización que desarrolle el PEOU

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>Implantación de todas las medidas contempladas derivadas del Informe Ambiental Estratégico del Gobierno Vasco y del presente documento.</p>	<p>Todos los que se vean afectados.</p>
<p>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.</p> <p>Los diferentes residuos generados durante las obras y campaña de limpieza, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas.</p> <p>Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos, cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos.</p> <p>La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados y con el Decreto 259/1988, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la CAPV.</p> <p>La zona de obras y maquinaria se ubicará sobre suelo impermeable, o se tomarán las medidas necesarias para su impermeabilización.</p> <p>Instalación de un Punto Limpio.</p>	<p>Suelo (contaminación de suelo y subsuelo).</p>
<p>La conservación de la calidad de las aguas subterráneas debe basarse en el principio de prevención, evitando que se produzca su contaminación, estableciendo los medios y las debidas medidas de seguridad necesarias.</p> <p>Aplicación de todas las recomendaciones y medidas derivadas del estudio geotécnico que desarrolle el PEOU.</p>	<p>Hidrología superficial/subterránea y calidad del agua.</p>

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>Durante las obras, maquinaria y vehículos circularán a una velocidad no superior a 20 km/h en la zona de actuación.</p> <p>Se abordará una revisión documental de las tarjetas de homologación e ITV de la maquinaria de obra, en lo referente a combustión, emisiones y nivel de ruidos, para comprobar el cumplimiento de la normativa de emisiones.</p> <p>Se humedecerán los viales de acceso para reducir la cantidad de sólidos en suspensión derivados del paso del transporte de materiales por los mismos.</p> <p>Utilización de toldos en aquellos camiones que transporten materiales susceptibles de generar un aumento de la concentración de polvo atmosférico.</p> <p>Cumplimiento de las ordenanzas reguladoras en lo relativo a emisiones a la atmósfera.</p> <p>Por otro lado, y en lo que respecta a la fase de obras, de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.</p> <p>Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.</p>	<p>Aire (aumento de sólidos en suspensión emisión de partículas de NOx, CO...).</p>
<p>Se procederá a la delimitación precisa del ámbito de actuación, a fin de evitar cualquier afección innecesaria sobre la vegetación del entorno.</p> <p>Valorar la necesidad de realizar riegos sobre la vegetación aledaña en caso de que partículas en suspensión se hayan depositado sobre árboles y jardines próximos.</p>	<p>Vegetación.</p>

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>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 Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002.</p> <p>El tráfico de maquinaria pesada que se produzca en la fase de construcción ha de planificarse utilizando aquellas rutas y vías de entrada y de salida que resulten menos molestas para las los habitantes del entorno.</p> <p>El horario de las obras deberá ser diurno, incluyendo restricciones en los días festivos y en los fines de semana.</p> <p>Asimismo, la Dirección de Obra deberá dar las órdenes oportunas para que se cumplan los horarios de actividad previstos.</p> <p>Durante la fase de funcionamiento, será de aplicación la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, con el fin de garantizar la calidad acústica del entorno y cumplir con los valores límites establecidos.</p>	<p>Ruidos (corrección del impacto acústico).</p>
<p>Se adoptarán sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante, de manera que se asegure la iluminación de las calles y lugares comunes y minimice la contaminación lumínica ascendente.</p>	<p>Contaminación lumínica.</p>
<p>Se debe aumentar la eficacia en la utilización de los recursos naturales (materias primas, agua, energía, etc.) y dar el máximo valor a los subproductos generados. Para ello se propone el desarrollo de sistemas para el ahorro de agua y energía, nuevas tecnologías, elaboración de planes de ecodiseño, etc. Se fomentará el ahorro energético.</p>	<p>Cambio climático. Eficiencia energética.</p>

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>En todo caso, se recomienda la utilización de materiales y soluciones constructivas contemporáneas, que traduzcan con fidelidad la lógica de los procesos productivos y sean de buena conservación.</p> <p>Los materiales de fachada y cubiertas serán de calidad, debiéndose cuidar compositivamente los volúmenes, colores y texturas. Coherencia cromática con el entorno. Tener en cuenta el cambio de color de los materiales con el paso del tiempo.</p> <p>Durante la fase de funcionamiento se recomienda un mantenimiento eficaz y sistemático de los edificios, que incluye limpieza, orden general y retirada de elementos obsoletos.</p>	<p>Paisaje</p>
<p>Conforme a la prioridad establecida en el IV Programa Marco Ambiental 2020, respecto a fomentar una edificación y construcción más eficiente en el uso de los recursos a lo largo de todo su ciclo de vida y en especial en el aprovechamiento de los residuos al final del mismo, deberán considerarse las recomendaciones de la Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible correspondiente, con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables. - Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables. - Agua potable. Reducción del consumo de agua potable. - Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises. - Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas. - Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud. 	<p>Edificación y construcción sostenible</p>

12. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PEOU

El programa de Vigilancia Ambiental tiene como finalidad controlar el desarrollo de las actuaciones, minimizar o evitar las afecciones ambientales identificadas y supervisar la ejecución de las medidas de integración ambiental que se establecen en este documento ambiental y que pueda establecer el órgano ambiental en su informe. De esta forma, los objetivos fundamentales que se persiguen son:

- Verificar la correcta ejecución de todas las obras que desarrollará el PEOU de forma que se cumplan las medidas preventivas y correctoras previstas.
- Comprobar que los impactos producidos son los previstos, tanto en magnitud como en lo que se refiere al elemento afectado.
- Detectar si se producen impactos no previstos en este documento ambiental, y poner en marcha las medidas correctoras pertinentes en caso necesario.
- Seguir la evolución de las medidas preventivas y correctoras adoptadas, y comprobar la eficacia de las mismas. Determinar, en caso negativo, las causas que han provocado su fracaso y establecer las nuevas medidas a adoptar en este caso.
- Asesorar a la Dirección de Obras en aspectos ambientales del proyecto.

12.1. Indicadores de control

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

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

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

1.- Fase de control de los Documentos de Desarrollo

Se comprobará que todos los proyectos de edificación y urbanización contienen toda la documentación y estudios específicos necesarios, incluido el estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición, así como los diferentes informes sectoriales y permisos de obra del Ayuntamiento de Tolosa.

2.- Fase de obras

- Control del Plan de obra.
- Control del manual de buenas prácticas.
- Control del área de afección.
- Control de la gestión de residuos y sobrantes de excavación.
- Control sobre el suelo y subsuelo.
- Control del ruido y de la calidad del aire.
- Control sobre el sistema hidrológico.
- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra.

12.2. Objetivos de los indicadores de control

Las medidas de control necesarias para llevar a cabo el seguimiento de los impactos generados por las intervenciones previstas, así como de la ejecución y eficacia de las medidas correctoras propuestas, en especial en la fase de obras, se centran en la vigilancia del cumplimiento de:

- Las medidas especificadas en el apartado correspondiente de este documento ambiental.
- Las medidas que imponga el órgano ambiental en su Informe de impacto ambiental (art. 47 Ley 21/2013).

El responsable de la correcta vigilancia ambiental de las obras y documentos de desarrollo del PEOU, será el Ayuntamiento de Tolosa y el Promotor. Para ello, deberá contarse con un técnico/a ambiental especializado/a durante las obras.

Por otro lado los responsables del control que pueden referirse a todas o algunas de las exigencias básicas del CTE, son entre otros facultativos, la dirección facultativa de la obra y en último extremo los servicios técnicos municipales. Estas exigencias del CTE y de la normativa vigente para la gestión de residuos, establecen de manera detallada las medidas que se deben adoptar durante la ejecución de las obras y posteriormente para el uso y mantenimiento de la instalación resultante.

Se proponen los siguientes indicadores cuantitativos para el seguimiento.

Indicador de control	Objetivo de cumplimiento
Cumplimiento normativo.	<p>En el proyecto de urbanización que desarrolle el PEOU, se garantizará el cumplimiento de las determinaciones de carácter ambiental recogidas en las diferentes autorizaciones, licencias, informes, etc., de las diferentes administraciones implicadas.</p> <p>Se garantizará que el proyecto de urbanización ejecute las plantaciones previstas, y todos los condicionantes urbanísticos del PEOU.</p>
Control de ruidos y vibraciones.	<p>Verificar el correcto estado de la maquinaria en lo referente al ruido emitido por la misma (control de la ficha ITV).</p> <p>Cumplimiento de la legislación en materia de contaminación acústica y cumplimiento de las recomendaciones del estudio acústico desarrollado.</p>
Control sobre la contaminación atmosférica	<p>Presencia de sistemas de lavado de ruedas y buen funcionamiento en las zonas de salida de camiones en el límite del recinto de obras.</p>

Control sistema hidrológico.	<p>Ausencia de turbidez en cursos hídricos receptores.</p> <p>Asegurar el mantenimiento de la calidad de las aguas subterráneas durante las obras.</p> <p>Valores parámetro dentro de la normativa vigente.</p>
Protección del suelo y subsuelo	<p>Presencia de área impermeabilizada. Verificar la localización de las áreas impermeables en la zona de maquinaria para su mantenimiento.</p>
Protección al a cubierta vegetal	<p>Comprobación de las medidas sobre la vegetación cercana a las obras (arbolado urbano).</p> <p>Restauración mediante arbolado autóctono y resistente al cambio climático.</p>
Control de especies invasoras.	<p>Comprobar que durante la fase de desbroce no hay presencia de especies invasoras y que la utilización de tierra vegetal esté libre de semillas de especies invasoras.</p>
Control de los residuos.	<p>La dirección facultativa de la obra tiene la responsabilidad de controlar la ejecución de la obra, siendo parte de la misma el seguimiento del plan de la gestión de residuos.</p> <p>Tratamiento y gestión adecuada de residuos peligrosos y de aceites usados.</p> <p>Evitar vertidos incontrolados o ilegales.</p> <p>Gestión correcta de los materiales de desecho.</p> <p>Comprobación y control de la aplicación de la campaña general de limpieza al finalizar las obras.</p>
Protección a la salud humana	<p>Vigilancia de la emisión y efectos del polvo en épocas de sequía en el entorno habitado. En su caso, se procederá a dar riegos sobre las superficies emisoras.</p>

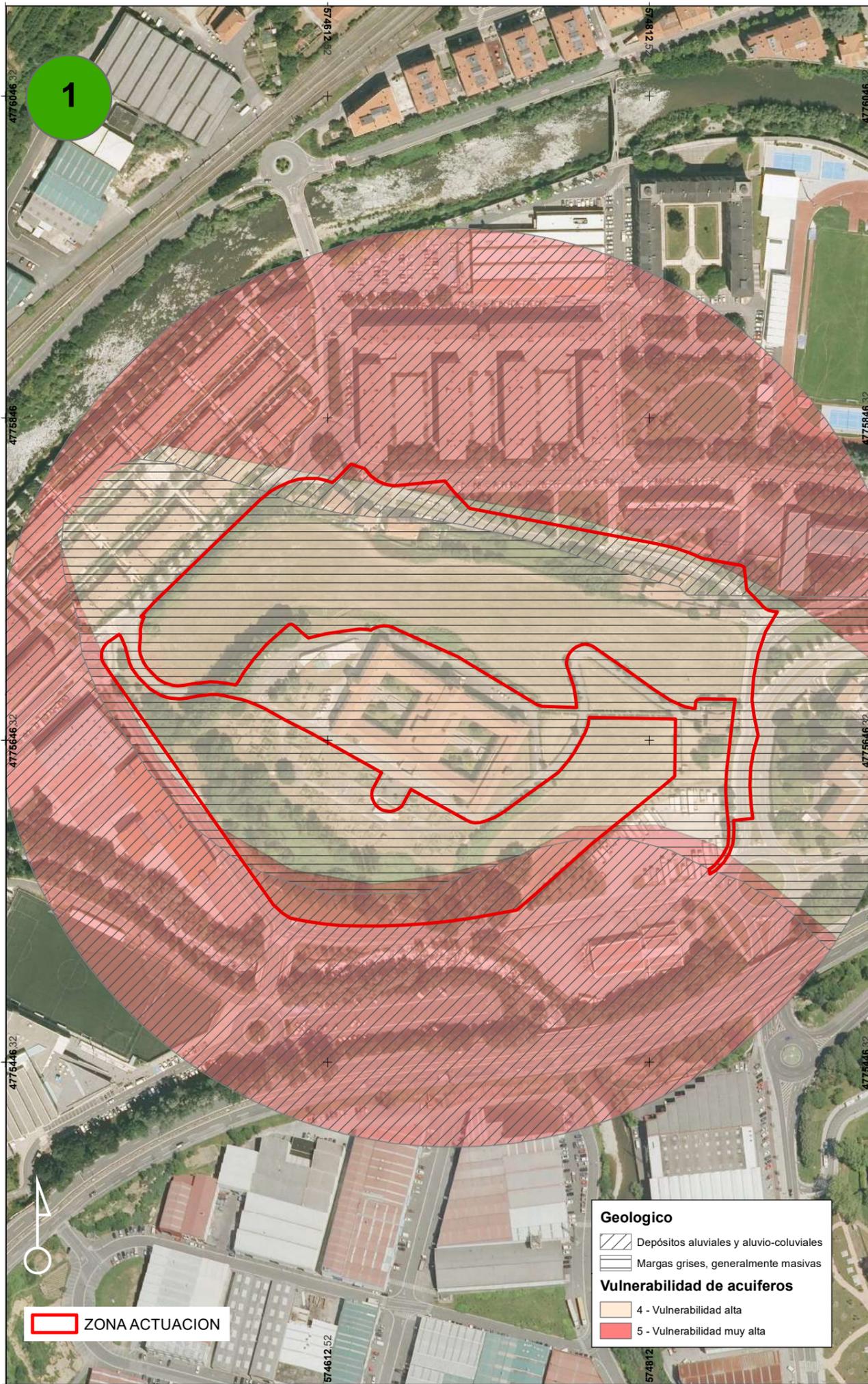
13. PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO

De acuerdo a legislación vigente se considera público interesado a:

- Los promotores y el Ayuntamiento de Tolosa.
- Quienes sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva.
- Las asociaciones y organizaciones representativas de intereses económicos y sociales serán titulares de intereses legítimos colectivos en los términos que la Ley reconozca.
- Asociaciones, fundaciones u otras personas jurídicas sin ánimo de lucro que tengan como fines acreditados en sus estatutos la protección del patrimonio, natural, cultural y paisajístico y en general del medio ambiente (...) y que desarrollen su actividad en el ámbito afectado por el plan o programa de que se trate.

14. ANEXO CARTOGRÁFICO

- 1.- Mapa de Situación y de Ordenación Pormenorizada.
- 2.- Mapa Diagnóstico 1
- 3.- Mapa Diagnóstico 2



entender mapa
mapa de referencia

MAPA DE VEGETACIÓN (1):
Vegetación del ámbito
- Hábitats de Interés Comunitario

MAPA GEOLÓGICO (2):
- Mapa de Vulnerabilidad de Acuíferos
- Mapa Geológico

legenda
leyenda

datos
observaciones

Base cartográfica 1.5.000 GV
Ortofotografía 2018 GV

datos
fecha

MARZO 2020 MARTXOA

proyecto
proyecto

PEOU SUBAMBITO 24.1-IRRAMENDI PASALEKUA
Documento Ambiental Estratégico

situación
situación

T.M. TOLOSA

autor
promotor

revisión
revisión

VER 0.0 - MAR-2020

escala
escala

A3: 1 / 3.000

plano
plano

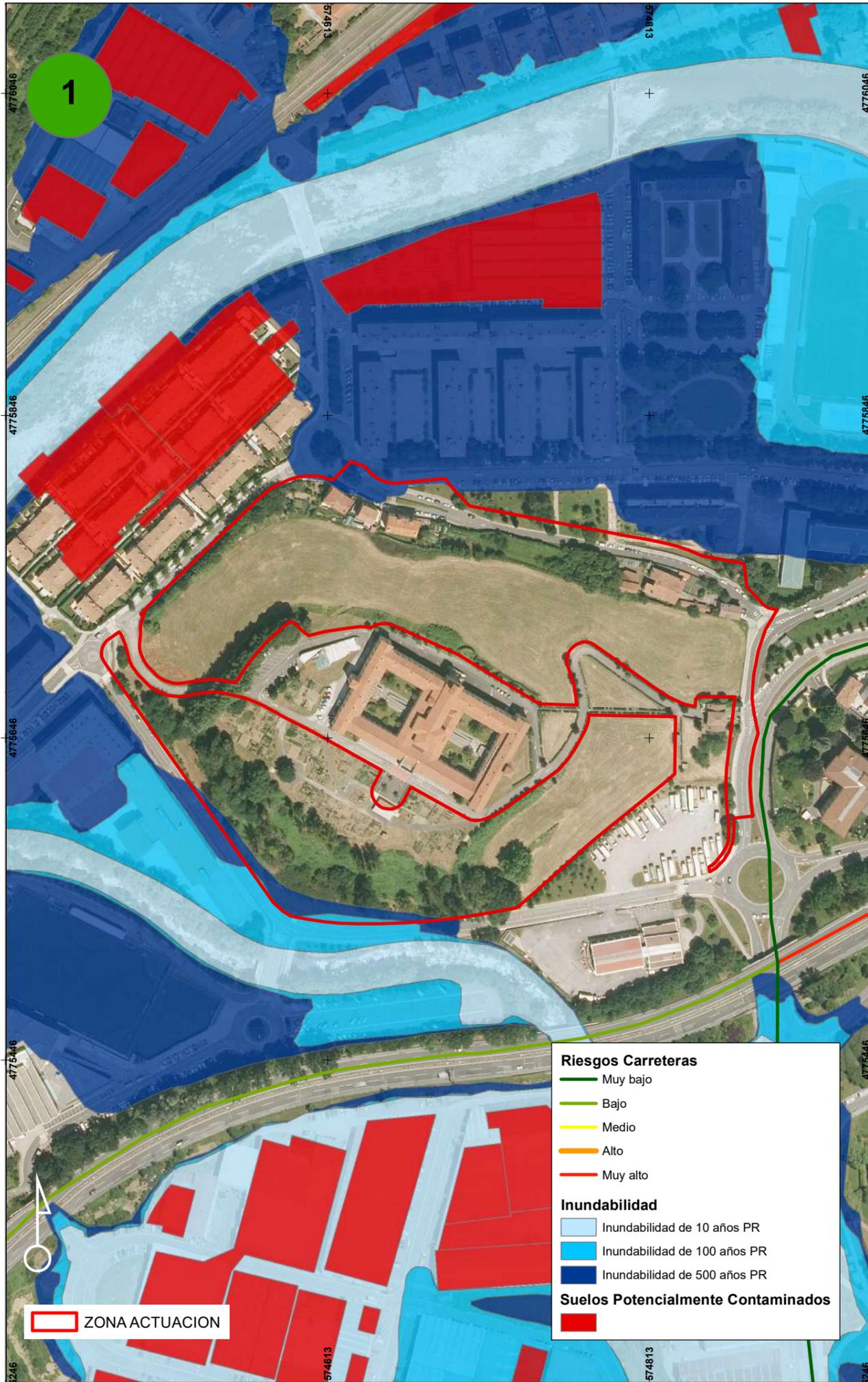
MAPA DE VARIABLES AMBIENTALES

plano de
plano

01

autor
consultor

geotech
MEDIO AMBIENTE
TURISMO
GIS



MAPA DE RIESGOS (1):

- Riesgo transporte mercancías peligrosas
- Riesgo de inundabilidad
- Suelos potencialmente Contaminados

MAPA FAUNA (2):

- ZDP Fauna

Base cartográfica 1:5.000 GV
Ortofotografía 2017 GV

MARZO 2020 MARTXOA

PEOU SUBAMBITO 24.1-URRAMENDI PASALEKUA
Documento Ambiental Estratégico



T.M. TOLOSA



VER 0.0 - MAR-2020

A3: 1 / 3.000

MAPA DE VARIABLES AMBIENTALES

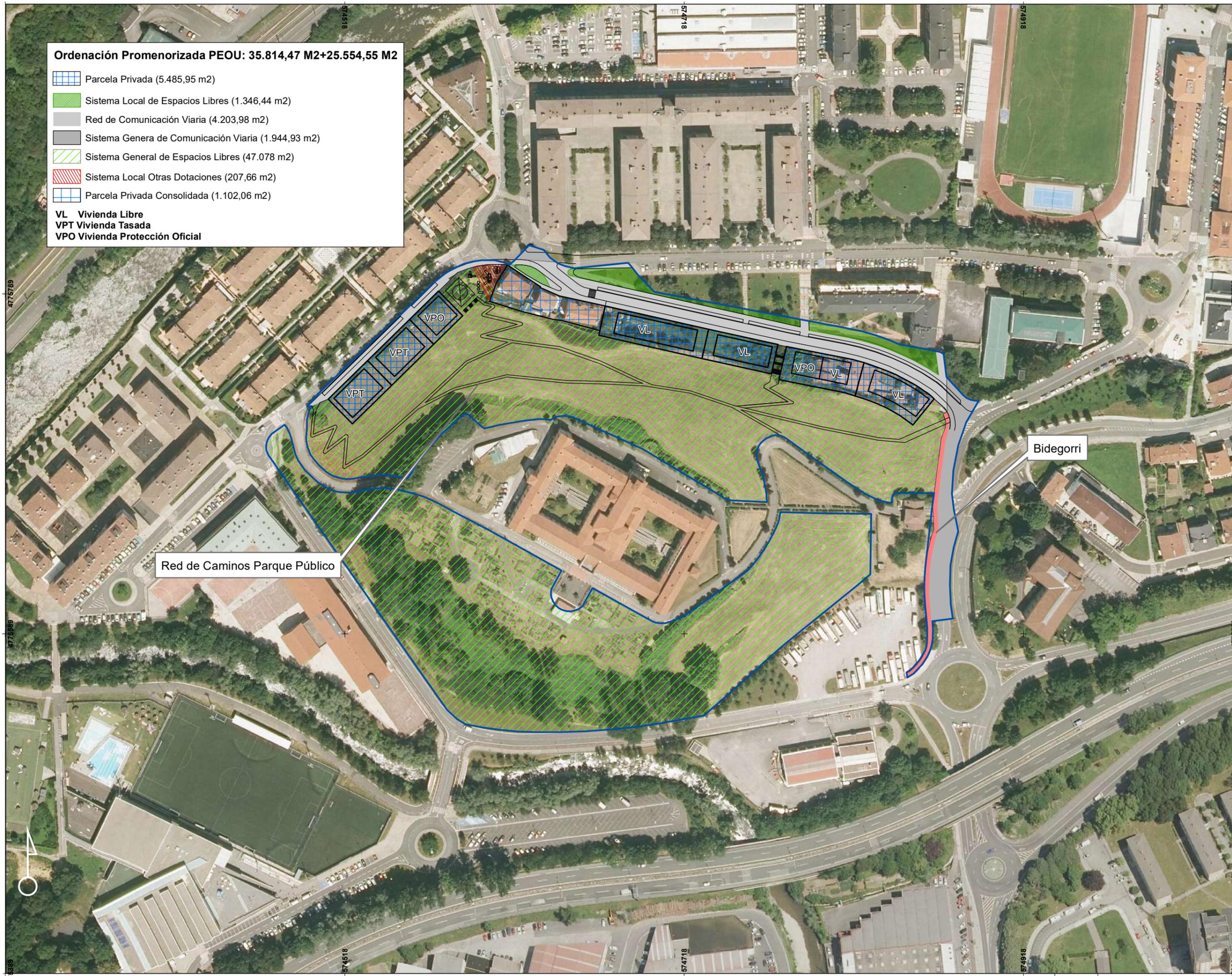
02



Ordenación Promenorizada PEOU: 35.814,47 M2+25.554,55 M2

-  Parcela Privada (5.485,95 m2)
-  Sistema Local de Espacios Libres (1.346,44 m2)
-  Red de Comunicación Viaria (4.203,98 m2)
-  Sistema General de Comunicación Viaria (1.944,93 m2)
-  Sistema General de Espacios Libres (47.078 m2)
-  Sistema Local Otras Dotaciones (207,66 m2)
-  Parcela Privada Consolidada (1.102,06 m2)

VL Vivienda Libre
VPT Vivienda Tasada
VPO Vivienda Protección Oficial



Red de Caminos Parque Público

Bidegorri



 Límite PEOU (61.369,02 M2)

Base cartográfica 1:5.000 GV
 Ortofotografía 2017 GV

fecha MARZO 2020 MARTXOA

proyecto PEOU SUBAMBITO 24.1-URRAMENDI PASALEKUA
 Documento Ambiental Estratégico



T.M. TOLOSA



VER 0.0 - MAR-2020

escala A3: 1 / 2.000

plano MAPA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

plano de 01



abril 2020 apirila

Por parte del Equipo Redactor



Vicente López
Geógrafo. Colegiado 555
D.N.I. 18.595.199-K