

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL  
SUBÁMBITO “4.2 KALEGOENA” (BIDANIA-GOIAZ).

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**  
(Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada)

Abril 2021

## **INDICE**

I.	INTRODUCCIÓN.....	1
II.	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN (PLAN ESPECIAL DE KALEGOENA). ....	2
III.-	ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL. RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE. ALTERNATIVAS PLANTEADAS. ....	3
IV.-	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL. ....	6
V.-	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL. ....	6
VI.-	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN.....	11
VII.-	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES TERRITORIALES Y URBANISTICOS CONCURRENTES.....	15
VIII.-	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA .....	15
IX.-	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	18
X.-	PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	19
XI.-	MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN. ....	21

## I.- INTRODUCCIÓN

El Plan General de Ordenación Urbana de Bidania-Goiatz, aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 2014 (en adelante, Plan General de 2014), delimita el subámbito "4.2 Kalegoena" y determina su ordenación urbanística estructural y pormenorizada.

En concreto, clasifica los terrenos del subámbito como suelo urbano y prevé su desarrollo residencial, complementado con dotaciones públicas (espacios libres...), ordenando un total aproximado de unas 15 / 17 viviendas.

Dicho Plan fue objeto del Informe Preliminar de Impacto Ambiental emitido el 14 de mayo de 2007 por el Departamento de Desarrollo Sostenible de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Y más adelante, del Informe Definitivo de Impacto Ambiental emitido el 21 de diciembre de 2009 por dicha entidad. Mediante este último se informó favorablemente el Plan General *siempre que se cumplan determinadas condiciones relativas al estudio de impacto ambiental, a las prescripciones del suelo no urbanizable y de la normativa general, así como a los desarrollos residenciales en general y a los previstos en los ámbitos de Palazio Txiki, Goiatz Gain y Aguirrealde-Azpi, en particular.*

En este momento, el Ayuntamiento de Bidania-Goiatz ha estimado conveniente promover un Plan Especial de Ordenación Urbana para modificar puntualmente el régimen urbanístico pormenorizado y de ejecución establecido en el citado Plan General con los objetivos expuestos en el siguiente epígrafe II.

En atención a lo establecido en las disposiciones legales vigentes en materia de evaluación ambiental estratégica (Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco; Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas) y a lo expuesto en el epígrafe VIII de este documento, se considera que el citado Plan Especial ha de ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada

Elaborado en ese contexto, este documento constituye el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y su contenido responde a lo establecido en él.

Este documento, junto con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada y el borrador del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito "4.2 Kalegoena" servirá para que el órgano sustantivo (Ayuntamiento de Bidania-Goiatz) solicite al órgano ambiental (Dirección General de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa) el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

La situación y la delimitación del referido subámbito son las reflejadas en los siguientes gráficos.



## II.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN (PLAN ESPECIAL DE KALEGOENA).

Los objetivos generales del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito "4.2 Kalegoena" son los de:

- \* Consolidar la mayor parte de los parámetros reguladores del desarrollo urbanístico del subámbito previstos en el Plan General de 2014, en los términos y con el alcance expuestos en el apartado 2 (primer asterisco) del epígrafe III.

Se consolidan, entre otras, las previsiones de ordenación de un desarrollo residencial de unas 15 / 17 viviendas, complementadas con las correspondientes dotaciones.

- \* Reajustar puntualmente determinadas previsiones del Plan General de 2014, en los términos y con el alcance expuestos en el apartado 2 (segundo asterisco) del epígrafe III, precisamente para garantizar y/o viabilizar la ejecución del desarrollo urbanístico del subámbito.

### III.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL. RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE. ALTERNATIVAS PLANTEADAS.

#### 1.- Régimen urbanístico vigente

El subámbito Kalegoena tiene una superficie de 2.199,86 m<sup>2</sup>. El régimen urbanístico vigente en él es el establecido en el Plan General de 2014 y responde, entre otras, a las previsiones siguientes:

- \* Clasificación urbanística de los terrenos: suelo urbano.
- \* A los efectos de su calificación global, la mayor parte de los terrenos se incluyen en la zona de tipología "A. Residencial" y el resto en la de tipología "E.10 Carreteras interurbanas".
- \* Edificabilidad urbanística sobre rasante
  - Edificabilidad residencial:
    - . Vinculada al régimen de vivienda protegida: 600 m<sup>2</sup>(t).
    - . De promoción libre (60%): 1.160 m<sup>2</sup>(t).
    - . Total: 1.760 m<sup>2</sup>(t).
  - Edificabilidad destinada a usos terciarios: 500 m<sup>2</sup>(t).
  - Total: 2.260 m<sup>2</sup>(t).
- \* Categorización urbanística de los terrenos: suelo urbano no consolidado por carencia o insuficiencia de urbanización.
- \* Condiciones de ejecución urbanística: actuación integrada.
- \* Forma parte del área acústica de uso residencial.

En los siguientes gráficos se reflejan la zonificación global y pormenorizada vigentes en el subámbito.



Zonificación global PGOU 2014.

Zonificación pormenorizada PGOU 2014.

#### 2.- Alcance y contenido de las propuestas planteadas.

Las propuestas del Plan Especial responden, entre otros, a los siguientes parámetros generales:

- \* Consolidación del régimen urbanístico previsto en el Plan General de 2014 en lo referente a, entre otras, las previsiones referentes a: la ordenación de un desarrollo residencial de

unas 15 /17 viviendas, complementadas con usos comerciales y dotaciones públicas; la clasificación de los terrenos como suelo urbano; la zonificación global del subámbito.

\* Modificación del régimen urbanístico previsto en el Plan General de 2014 en lo referente a:

- La consolidación de las dos pequeñas edificaciones existentes, situadas en los extremos sur y oeste del subámbito y anexas a edificios principales ubicados fuera de él, eliminando su declaración como fuera de ordenación, establecida en el citado Plan General.
- La adecuación de las dotaciones públicas ordenadas a la situación resultante de la consolidación de esas dos pequeñas edificaciones.
- La categorización de los terrenos afectados como suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad, salvo los vinculados a las dos citadas pequeñas edificaciones que se consolidan y que se categorizan como suelo urbano consolidado.
- La ejecución del nuevo desarrollo urbanístico planteado de conformidad con las condiciones propias de las actuaciones de dotación.

### 3.- Alternativas planteadas.

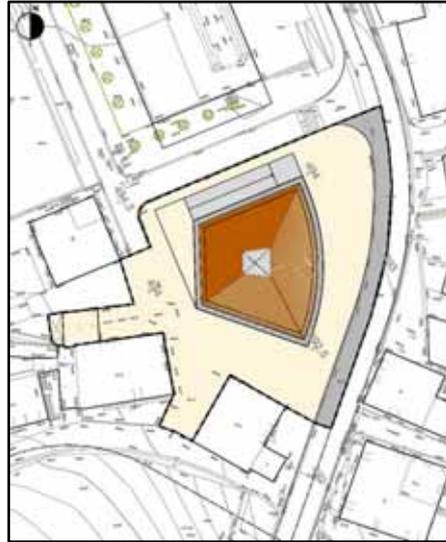
#### A.- Alternativa 0.

Conlleva la consolidación de la realidad del subámbito en su estado actual y sin transformación urbanística alguna. Dicho estado es el reflejado en el siguiente gráfico.



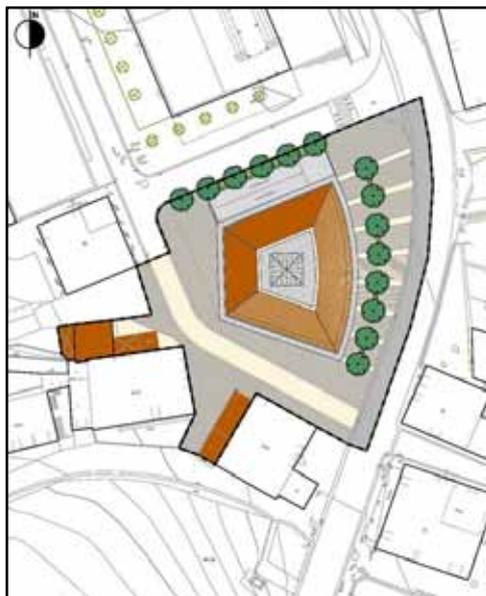
B.-Alternativa 1.

Implica la consolidación de las previsiones de ordenación y ejecución urbanística establecidas en el PGOU de 2014, incluidas las relacionadas con el derribo de todas las edificaciones existentes. Dicha ordenación es la reflejada en el siguiente gráfico.



C.-Alternativa 2.

Conlleva el reajuste puntual de las previsiones de ordenación establecidas en el PGOU de 2014 en los términos reflejados en el siguiente gráfico, que suponen la consolidación de dos de las edificaciones existentes.



#### D.- Selección de la alternativa adecuada.

La alternativa 0 tiene, entre otros, los dos tipos de afecciones negativos o contraproducentes que se exponen a continuación. Por un lado, el mantenimiento del subámbito en su actual estado de degradación, con efectos perjudiciales en la calidad del propio subámbito y de su entorno. Por otro, no se da respuesta a los objetivos del Plan General de 2014. No es, por lo tanto, una alternativa adecuada.

A su vez, las alternativas 1 y 2 son, en gran medida, coincidentes en cuanto al resultado urbano. Una de las diferencias fundamentales está relacionada con la consolidación o no de dos de las edificaciones existentes en el subámbito y sus afecciones en la gestión y ejecución del desarrollo urbanístico propuesto. A ese respecto, su consolidación facilita y/o garantiza en mayor medida la ejecución de dicho desarrollo. De ahí que, la alternativa 2 sea más adecuada que la 1.

#### IV.- **DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL.**

Una vez aprobado definitivamente, por parte de la Diputación Foral de Gipuzkoa, el Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito "4.2 Kalegoena", sus propuestas serán ejecutadas de conformidad con las condiciones propias de las actuaciones de dotación, con la consiguiente ejecución complementaria de las obras de edificación y urbanización previstas.

No es necesaria la elaboración y aprobación de un proyecto de urbanización, siendo suficiente la formulación de un proyecto de obras de urbanización complementarias del proyecto de edificación.

#### V.- **CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL.**

##### 1.- **Localización**

El subámbito "4.2 Kalegoena" está situado en el término municipal de Bidania-Goiatz, concretamente en su casco urbano y a orillas de la carretera Tolosa-Azpeitia (GI-2634), en las inmediaciones del Ayuntamiento y el frontón de la localidad. Tiene una superficie de 2.199,86 m<sup>2</sup>.

##### 2.- **Clima**

Los datos meteorológicos recogidos de la estación de Bidania, situada a una altura de 592 m, y referidos al año 2020 son los siguientes:

- \* En cuanto a la temperatura:
  - El mes más frío del año fue el de enero, con una temperatura media de 5,75°.
  - El mes más cálido del año fue el de agosto, con una temperatura media de 17,39°.

\* En cuanto a las precipitaciones:

- El mes de mayor pluviosidad fue el de octubre, con una media de 8,25 l/m<sup>2</sup>.
- El mes de menor pluviosidad fue el de julio, con una media de 0,62 l/m<sup>2</sup>.

### **3.- Calidad del aire**

La red de vigilancia de la calidad del aire de la CAPV divide el territorio de la CAPV en 8 unidades. El ámbito de estudio se incluye en la unidad Goierri y las estaciones de control más cercanas son las de Azpeitia y Tolosa.

Según los datos de la citada red (año 2019), el índice de calidad del aire en esas estaciones es bueno o muy bueno, cumpliéndose los objetivos de calidad del aire para el SO<sub>2</sub>, el NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> y PM<sub>2,5</sub>.

### **4.- Orografía**

La orografía del subámbito es sensiblemente llana, con una diferencia máxima de cota de 1,80 m en una distancia de 42 m.

### **5.- Litología, permeabilidad y lugares de interés geológico**

El término municipal de Bidania-Goiatz, del que forma parte el subámbito "4.2 Kalegoena" se asienta, principalmente, sobre materiales del Aptiense, de alta permeabilidad, calizas arreficiales y calcarenitas.

No hay en el subámbito puntos de interés geológico. Tampoco ningún Lugar de Interés Geológico.

### **6.- Edafología y capacidad agrológica.**

La totalidad del subámbito está urbanizado, por lo que no hay en él espacios de interés desde los puntos de vista edafológico o agrológico.

### **7.- Hidrología.**

#### **7.1.- Red hidrográfica**

La mayor parte del término municipal de Bidania-Goiatz, incluido el subámbito ahora afectado, forma parte de la unidad hidrológica Oria y, dentro de ella, de la subcuenca del río Salubita (o Albiztur), afluente del río Oria (por su margen izquierda), con la salvedad de dos pequeños enclaves ubicados en la subcuenca del Zubiri o Berastegi.

El arroyo de Bidania, al que vierten varios tributarios (Ernio y Goiatz, principalmente), es el curso de agua más relevante del municipio. Tras un corto recorrido en sentido Noroeste / Sudoeste hacia el núcleo de Bidania. El arroyo Goiatz nace en el límite Oeste de Bidegoian y forma un valle en dirección Oeste / Este.

Ninguno de esos arroyos incide en el subámbito "4.2 Kalegoena".

#### 7.2.- Hidrogeología

Bidania-Goiatz forma parte de la unidad hidrogeológica Albiztur, ubicada en la margen izquierda del río Oria, entre Tolosa (en el Este) y Urrestilla (en el Oeste)

Y dentro de esa unidad, el municipio se sitúa en la subunidad Albiztur, que constituye un acuífero individualizado sin contacto con otras subunidades.

En la mitad Sur del municipio está situada la depresión de Bidania, que alberga un acuífero libre alimentado por la infiltración de la precipitación directa sobre la depresión, además de los aportes de escorrentía de laderas y la infiltración producida en los cauces. La mayor parte del flujo subterráneo se realiza en sentido Oeste / Este, convergente hacia el manantial de Salubita (a cota 120 m), mientras otra fracción poco significativa se dirige al Oeste, a partir de una divisoria hidrogeológica estimada a la altura de Beizama, cuyo drenaje se realiza, posiblemente, al río Ibai Eder.

La permeabilidad del suelo en el que se asienta el municipio y la existencia de ese acuífero en su mitad Sur hacen que gran parte de Bidania-Goiatz se sitúe sobre áreas de alta o muy alta vulnerabilidad a la contaminación del acuífero.

#### 8.- **Vegetación y uso del suelo**

La vegetación potencial del municipio estaría formada por varias unidades de vegetación.

Así, la aliseda cantábrica ocuparía los márgenes y áreas inundables del arroyo Bidania y sus afluentes. Esa aliseda estaría formada principalmente por ejemplares de alisos (*Alnus glutinosa*), acompañados de otras especies como el fresno, el avellano, etc.

A su vez, el resto de las tierras bajas estaría dominado por bosques de roble pedunculado.

En todo caso, el subámbito "4.2 Kalegoena" está totalmente urbanizado y antropizado y carece de vegetación de interés.

#### 9.- **Fauna de interés**

La fauna viene condicionada por el grado de humanización y de simplificación de la cubierta vegetal. El subámbito "4.2 Kalegoena" se inserta en el casco urbano de Bidania-Goiatz.

Está totalmente urbanizado y se descarta la presencia de especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas. No se detecta la existencia de áreas de interés para la fauna.

## **10.- Corredores ecológicos**

El establecimiento de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005) tiene como objetivo principal fomentar la conexión y la coherencia ecológica de la Red Natura 2000. Sus objetivos generales son la delimitación de una Red que permita la movilidad de la fauna sensible a la fragmentación del hábitat a escala regional entre los espacios de la Red Natura 2000, y proponer un régimen de uso y medidas de gestión de los elementos que forman la Red de Corredores.

El subámbito Kalegoena no está afectado por dicha Red.

## **11.- Áreas de interés naturalístico y espacios protegidos**

El Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril (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:

- \* Parque natural.
- \* Biotopo protegido.
- \* Árbol singular.
- \* Zona o lugar incluido en la Red Europea Natura 2000 (lugares de importancia comunitaria (LIC), hasta su transformación en 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).

A estos espacios se unen las reservas naturales fluviales que tienen como fin preservar los tramos de ríos con escasa o nula intervención humana y en muy buen estado ecológico.

Según la información de Geoeuskadi, el subámbito Kalegoena no coincide con ningún espacio protegido ni con otros lugares de interés naturalístico inventariados.

## **12.- Paisaje**

El subámbito Kalegoena se sitúa en el casco urbano de Bidania-Goiatz. No se corresponde con hito paisajístico alguno. De hecho, sus condiciones son las propias de un entorno urbano degradado, también paisajísticamente.

## **13.- Patrimonio cultural**

No hay elementos de patrimonio arqueológico o arquitectónico protegido en Kalegoena.

## **14.- Socioeconomía**

De acuerdo a la información del Instituto Vasco de Estadística (EUSTAT), Bidania-Goiatz cuenta con una superficie de 1.374 ha. El año 2020 contaba con una población total de 560 habitantes.

El PIB per cápita en 2018 fue de 17.775 €, con 146 personas empleadas y una tasa de paro del 6,19% en 2019.

De la superficie total del municipio, el 98% está clasificado como suelo no urbanizable (2020).

## **15.- Movilidad.**

Bidania-Goiatz, situado en la zona central de Gipuzkoa, está atravesado por las carreteras forales GI-2634 y GI-3740.

De hecho, los núcleos urbanos del municipio se apoyan en esas carreteras. Sobre la primera se asienta el casco urbano de Bidania y sobre la segunda el de Goiatz.

Cuenta con el servicio de transporte público mediante autobús de la Diputación Foral de Gipuzkoa (Lurraldebus), líneas TO05, UK02, etc.

En ese contexto, el subámbito "4.2 Kalegoena" está situado en el casco urbano de Bidania, su desarrollo se apoya en la carretera GI-2634 y cuenta con los servicios del transporte público de Lurraldebus.

## **16.- Riesgos ambientales**

### **16.1.- Riesgo de erosión**

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 subámbito Kalegoena se localiza sobre zonas con niveles de erosión muy bajos, pérdidas de suelo tolerables y sin erosión neta.

### **16.2.- Suelos potencialmente contaminados**

El *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes*, aprobado por Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, y cuya Orden de actualización se encuentra en fase de información pública, no registra ningún emplazamiento en el ámbito.

### **16.3.- Inundabilidad**

La zona de estudio queda fuera de las áreas inundables para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años y, en consecuencia, fuera de cualquier zona de flujo preferente.

#### 16.4.- Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos

Según el Mapa de la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (1:25.000), el subámbito Kalegoena se sitúa en un área alta o muy alta vulnerabilidad a la contaminación del acuífero.

#### 16.5.- Ruido

El subámbito Kalegoena forma parte del área acústica de uso residencial. De conformidad con lo establecido en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, el desarrollo urbanístico previsto en el subámbito responde a los condicionantes propios de un futuro desarrollo y, debido a ello, los objetivos de calidad acústica a considerar en el espacio exterior son los expuestos en el siguiente cuadro:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		Ld	Le	Ln
A	Ámbitos / Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	55	55	45

Nota: esos objetivos acústicos se corresponden con los establecidos para las áreas urbanizadas existentes, reducidos en 5 dBA.

Los Mapas Estratégicos de Ruido del Territorio Histórico de Gipuzkoa no inciden en la carretera foral GI-2634, colindante con el subámbito. Bidania-Goiatz carece de mapa de ruido.

En atención a los datos obtenidos del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa, la intensidad media de tráfico de esa carretera en el entorno en el que está situado el subámbito es de 520 vehículos/día.

El estudio acústico realizado a partir de esa información da pie a concluir que los citados objetivos acústicos se cumplen en el entorno de ubicación del subámbito.

En todo caso, de acuerdo con lo establecido en el citado Decreto 213/2012 (art. 43, etc.), las viviendas previstas en el subámbito deben cumplir los objetivos de calidad acústica establecidos en él para el espacio interior.

## VI.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

### 1.- Introducción.

Conforme a lo expuesto, el subámbito "4.2 Kalegoena" forma parte del casco urbano de Bidania-Goiatz, está urbanizado / antropizado y carece de valores ambientales destacados, y no tiene riesgos ambientales asociados significativos. No se detecta la presencia de hábitats, paisajes protegidos o inventariados.

Teniendo en cuenta los valores y condicionantes ambientales descritos y esas actuaciones derivadas de la Modif. PGOU Papin, se analizan a continuación los impactos potenciales derivados del desarrollo de la citada modificación.

Matriz de identificación de impactos.

Impacto	Fase de obras	Fase de explotación
Afección en cauce fluviales		
Afección a la vegetación		
Afección a la fauna		
Afección sobre el paisaje	X	
Contaminación de aguas		
Contaminación de acuíferos	X	
Ruido	X	
Generación de residuos y excedentes de excavación	X	
Generación de residuos y consumo de recursos		X
Efectos ambientales sobre áreas de interés naturalístico		
Suelo natural		
Suelos potencialmente contaminantes.		

No se han considerado impactos como la ocupación de suelos, la afección a la edafología y la capacidad agraria por tratarse de suelos urbanizados. Tampoco la afección al patrimonio arqueológico y arquitectónico, por no haberse localizado ninguno de estos elementos en la zona estudiada. s y consumo de recursos e incremento de la demanda de movilidad en la medida en que se consolida la situación actual o incluso se eliminan algunas de las instalaciones industriales existentes. Por las características de los ámbitos de estudio, no se han considerado los riesgos de inundabilidad.

No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior considerado. Por el contrario, se puede afirmar el desarrollo urbanístico previsto en Kalegoea se adecua a los criterios de desarrollo sostenible establecidos en las vigentes Directrices de Ordenación del Territorio de la CAPV (aprobadas definitivamente en julio de 2019), relacionadas con la regeneración urbana y la cualitativa y cuantitativa optimización del uso del medio urbano actual.

## 2.- Afección en el cauce fluvial (fase de obras y explotación).

Se descartan impactos sobre cauces fluviales dada su inexistencia en el subámbito afectado

## 3.- Afección en acuíferos.

Dada la ubicación de Kalegoena en una zona de alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, la ejecución del desarrollo previsto puede conllevar afecciones en la fase de obra. Son, en todo caso, afecciones compatibles.

## 4.- Afección a la vegetación (Fase de obras).

Se descartan impactos sobre la vegetación dada su inexistencia en el subámbito afectado y su carácter antropizado.

#### **5.- Afección a la fauna (fase de obras).**

Se descartan impactos sobre la fauna dado el carácter urbano y antropizado del subámbito.

#### **6.- Afección sobre el paisaje (Fase de obras y explotación).**

Durante el desarrollo de las obras se causará cierto impacto negativo vinculado al derribo de las edificaciones existentes ya los efectos que eso conlleva. En todo caso, esa afección será temporal, reversible y se valora como moderada. En todo caso, se ha de tener en cuenta que las obras inciden en un paisaje urbano.

Ya en fase de explotación, la ejecución de la propuesta planteada tendrá efectos positivos, en la medida en que conllevará la regeneración y recualificación de un subámbito hoy día degradado y cuyo estado de degradación irá a más si no se actúa.

#### **7.- Ruido y contaminación atmosférica (fase de obras).**

Esas afecciones estarán asociadas a la ejecución de las obras de derribo de las edificaciones actuales y de construcción de la nueva prevista.

Esas actuaciones provocarán una serie de molestias, ocasionadas básicamente por los niveles de ruido, además del aumento de partículas en suspensión en el entorno más inmediato al ámbito.

Teniendo en cuenta las características de la zona de actuación, para minimizar las molestias ocasionadas, procede tomar las medidas oportunas para: limitar la velocidad de vehículos, garantizar o incentivar la limpieza y/o riego de superficies de tránsito de maquinaria, etc.; asegurar la ejecución de las obras de acuerdo con las "buenas prácticas ambientales".

Teniendo en cuenta las características de la actuación, se caracteriza el impacto en fase de obra como temporal, reversible, recuperable y de magnitud moderada.

#### **8.- Ruido (fase de explotación).**

El estudio acústico realizado a da pie a concluir que los citados objetivos acústicos se cumplen en el entorno de ubicación del subámbito.

En todo caso, de acuerdo con lo establecido en el citado Decreto 213/2012 (art. 43, etc.), las viviendas previstas en el subámbito deben cumplir los objetivos de calidad acústica establecidos en él para el espacio interior.

#### **9.- Generación de residuos y excedentes de excavación (fase de obras).**

Los excedentes de tierra y rocas originados en las obras deberán gestionarse de acuerdo a lo establecido en el *Decreto 49/2004, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos en vertedero y la ejecución de los rellenos.*

Se desconoce el balance final del movimiento de tierras derivado de la ejecución de las obras previstas.

Se considera un impacto indirecto reversible y recuperable y, siempre que se cumpla con la legislación vigente en materia de residuos.

#### **10.- Generación de residuos y consumo de recursos (fase de explotación).**

El Plan Especial ordena la edificabilidad y las viviendas ya previstas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de 2014, sin que conlleve incremento alguno de las mismas. Por lo tanto, su elaboración y aprobación no conlleva ni conllevará incremento alguno en el consumo de recursos (agua, energía, etc.) y en la generación de las diferentes fracciones de residuos sólidos urbanos (papel, envases, orgánico, vidrio y fracción resto) respecto de las afecciones resultantes a ese respecto del Plan General.

A su vez, el incremento de viviendas que, respecto de la realidad actual, resulta de esos dos planes sí supondrá el incremento en el consumo de los recursos de agua, energía, etc. y en la generación de residuos.

En todo caso, se ha de tener en cuenta que uno de los objetivos de ese incremento es el de promover un desarrollo urbanístico del subámbito más sostenible que el actual, tanto desde el punto de vista de la ocupación del suelo como de la eficiencia en el consumo de otros recursos y en la gestión de residuos.

Considerados en ese contexto, se considera que las afecciones resultantes en las citadas materias con asumibles en Bidania-Goiatz y que, por lo tanto, el impacto resultante es compatible.

#### **11.- Incremento de la demanda de movilidad (fase de explotación).**

El incremento de viviendas previsto no supondrá incremento alguno de las actuales redes viarias y tampoco tendrá afecciones relevantes en el tráfico actual de Bidania-Goiatz.

Es más, tendrá afecciones positivas en el transporte público (autobuses de Lurraldebus) en la medida que el incremento de población resultante de la construcción de las nuevas viviendas previstas podrá conllevar una mayor y más eficiente utilización de ese servicio de transporte público y, con ello, la incentivación de la movilidad sostenible.

Por todo ello, se considera una afección asumible, y por tanto un impacto compatible.

#### **12.- Suelos potencialmente contaminantes.**

En atención a lo indicado, no hay en el subámbito suelos potencialmente contaminantes.

## **VII.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES TERRITORIALES Y URBANÍSTICOS CONCURRENTES.**

### **1.- Directrices de ordenación territorial (DOT).**

Las vigentes D.O.T. de 2019 no incluyen previsiones específicas de carácter normativo con incidencia en el subámbito "4.2 Kalegoena".

En todo caso, el desarrollo urbanístico previsto es acorde con los criterios de desarrollo sostenible establecidos en dichas D.O.T., relacionadas con la regeneración urbana y la cualitativa y cuantitativa optimización del uso del medio urbano actual.

### **2.- Plan Territorial Parcial de Urola-Costa.**

El Plan Territorial Parcial no incluye previsiones específicas de carácter normativo con incidencia en el subámbito "4.2 Kalegoena".

### **3.- El Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (vertientes Cantábrica y Mediterránea)**

El Plan Territorial Sectorial no incluye previsiones específicas de carácter normativo con incidencia en el subámbito "4.2 Kalegoena".

### **4.- El Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales.**

El Plan Territorial Sectorial no incluye previsiones específicas de carácter normativo con incidencia en el subámbito "4.2 Kalegoena".

### **5.- Otros planes territoriales.**

Los restantes planes territoriales (PTS de zonas húmedas; PTS Agoroforestal; PTS de protección y ordenación del litoral; etc.) no tienen afecciones en el referido subámbito.

### **6.- El planeamiento municipal**

El régimen urbanístico del término municipal de Bidania-Goiatz, incluido el subámbito "4.2 Kalegoena", es el establecido en el Plan General de 2014. El contenido de ese régimen es el que ya ha sido expuesto.

## **VIII.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

El Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito "4.2 Kalegoena" tiene el objetivo de modificar puntualmente el régimen de ordenación pormenorizada y de ejecución del mismo.

El análisis de los objetivos y las propuestas de ese documento urbanístico en el marco de las disposiciones vigentes en materia de evaluación ambiental estratégica (Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco; Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas) a los efectos de concluir si dicho documento ha de ser objeto de evaluación ambiental ordinaria o simplificada da pie, entre otras, a las consideraciones y conclusiones siguientes:

- \* La Ley 21/2013 establece en su artículo 6.1 que *serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*
  - a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
  - b) *Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
  - c) *Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
  - d) *Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*
  
- \* El Decreto 211/2012, de 16 de octubre (Disposición Final Primera), determina que han de ser objeto de evaluación ambiental estratégica los siguientes documentos urbanísticos:
  - Directrices de Ordenación del Territorio.
  - Planes Territoriales Parciales.
  - Planes Territoriales Sectoriales.
  - Planes Generales de Ordenación Urbana.
  - Planes de Sectorización.
  - 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.
  - Modificaciones de los planes anteriores que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

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

- 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 enumerados 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.

Se ha comprobado que el Plan Especial 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 (apartado "b" de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y A.7 del anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero).

\* El análisis referente a si el Plan Especial establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental (realizado en el marco legal vigente en la materia, incluida la Ley 21/2103) de pie a las consideraciones siguientes:

- De acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, los *proyectos situados fuera de áreas urbanizadas de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos y que en superficie ocupen más de 1 ha*, estarían sometidos a Evaluación de impacto ambiental (en adelante EIA) simplificada ya que se incluyen en su Anexo II, apartado 7b.

El Plan Especial no es el marco de ordenación y futura autorización de ningún proyecto de ese tipo. De ahí que no deba de ser objeto de evaluación ambiental en cuanto que plan, por ese tipo de razones.

- De acuerdo con la Ley 3/1998, de 27 de febrero los *Proyectos de urbanizaciones de zonas residenciales y comerciales con una superficie igual o superior a 1 hectárea que se sitúen en todo o en parte en zonas ambientalmente sensibles* estarían sometidos a EIA por incluirse en su Anexo IB.21. A este respecto cabe indicar que:
  - . El Plan Especial Incide en una superficie de 2.199,86 m<sup>2</sup>, considerablemente inferior a, por lo tanto, una hectárea.
  - . La ejecución de las propuestas urbanísticas planteadas en el Plan Especial no requiere la formulación de un Proyecto de Urbanización.
  - . El Plan Especial no incide ni total ni parcialmente en una zona ambientalmente sensible. Además, se ha de tener en cuenta a ese respecto que los terrenos

afectados ya estaban clasificados como suelo urbano con anterioridad a la promulgación y entrada en vigor de la Ley 3/1998.

Por todo ello, cabe concluir que el Plan Especial no cumple los requisitos establecidos por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, ni los establecidos por la Ley 3/1998, de 27 de febrero para estar sometido a la EAE ordinaria.

Complementariamente, el artículo 6 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, en el punto 2, indica que serán objeto de una EAE simplificada:

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

Se considera que el Plan Especial es un plan que establece el uso, a nivel municipal, de una zona de reducida extensión, que, conforme a lo establecido en ese artículo "6.b" ha de ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada.

## **IX.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS**

Se descarta la alternativa "cero" al conllevar el mantenimiento de la actual situación de degradación urbana y no dar respuesta a los objetivos del Plan General.

Se descarta asimismo la alternativa 1 al contener previsiones (derribo de todas las edificaciones existentes, etc.) que dificultan la gestión y ejecución del desarrollo urbanístico planteado.

La alternativa 2 por la que se opta supone, por un lado, eliminar la actual situación de degradación del subámbito, por otro garantizar la ejecución de los objetivos establecidos en el Plan General de 2014, incluido el desarrollo urbanístico previsto en él, y, por último, eliminar previsiones que dificultan la ejecución de ese desarrollo; así, la consolidación de algunas de las edificaciones existentes facilita dicha ejecución.

Además, esa alternativa 2 no tiene afecciones en: la calidad de las aguas; la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos; la capacidad agraria de los terrenos afectados dado su carácter urbano; el patrimonio arquitectónico y arqueológico de interés dada su inexistencia; etc.

## X.- PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados del Plan Especial, se exponen a continuación una serie de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar estas afecciones:

### 1.- Recomendaciones para la elaboración del proyecto de edificación

- \* Relacionadas con la gestión de residuos.  
Inclusión en el proyecto del estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición de acuerdo con la normativa vigente (Artículo 4 del *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*).
- \* Relacionadas con la protección y optimización del uso de recursos naturales:
  - Determinación de las medidas que se estimen adecuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en materia de ahorro y reutilización de agua, tanto en la fase de ejecución de las obras, como en la fase posterior de uso y explotación.
  - Determinación de las medidas adecuadas para minimizar el impacto lumínico: utilización de sistemas de iluminación de bajo consumo energético y/o reducido impacto lumínico, acordes con el entorno circundante; reducción de la contaminación lumínica ascendente; etc.
- \* En relación con los espacios libre urbanos:
  - Utilización de especies vegetales adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona y que requieran un mínimo mantenimiento.
  - Disposición de sistemas que permitan el máximo ahorro de agua posible, incentivando su reutilización.
- \* En relación con el ruido:  
Proyección y ejecución de la edificación en condiciones que garanticen el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos para el espacio interior en las disposiciones legales vigentes (Decreto 213/2012) y que se exponen a continuación:

Uso del edificio		Índices de ruido		
		Ld	Le	Ln
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30

### 2.- Recomendaciones para la fase de ejecución.

- \* Área ocupada por las obras.  
Realización del replanteo de manera que permita garantizar que el área afectada no exceda de la estrictamente necesaria, tanto para el desarrollo de la obra propiamente dicha como para los acopios temporales de tierras inertes y vegetales, los accesos a obra y las plataformas de ocupación temporal de obra.  
Con anterioridad al comienzo de las obras se balizará con precisión tanto la superficie de ocupación de las obras como las zonas de ocupación temporal para el establecimiento de acopios, instalaciones de obra, etc. En la elección de la zona para la ubicación de

instalaciones auxiliares de obra y áreas de acopio de materiales para la obra, se elegirán zonas impermeabilizadas.

- \* **Protección de las aguas.**  
Las zonas de acopio y de instalaciones auxiliares se localizarán en superficies impermeables. Por lo que respecta al parque de maquinaria, se evitará su mantenimiento en zonas no impermeabilizadas y, en todo caso, se contará en obra con materiales absorbentes (sepiolita, mantas absorbentes, etc.) para su utilización en caso de vertido accidental. En caso de que el vertido afecte a tierra, los materiales absorbentes utilizados para la recogida del vertido y las tierras impregnadas se gestionarán con gestor autorizado. En caso de ser necesario, en las cercanías de los trabajos con hormigón, se excavarán unas pozas para el lavado de cubas de hormigón y canaletas cubiertas con geotextil, recogiendo la lechada de forma controlada. Estas zanjas se ubicarán siempre dentro de los límites de afección de la obra.
- \* **Control de especies invasoras.**  
Determinación de medidas para evitar que los terrenos removidos y desprovistos de vegetación constituyan una vía de entrada para especies vegetales invasoras.
- \* **Gestión de tierras y sobrantes.**  
Traslado a depósito autorizado de los sobrantes que se generen, gestionándolos de acuerdo con lo establecido en el *Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos.*
- \* **Producción y gestión de residuos**  
Gestión de los residuos de conformidad con lo establecido en el proyecto que, relacionado con dicha cuestión, ha de acompañar al proyecto de edificación.
- \* **Protección de la calidad acústica:**  
La maquinaria utilizada en la fase de obras debe adecuarse a los requisitos establecidos 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.
- \* **Protección de la calidad del aire.**  
El viario utilizado por los camiones que entren o salgan de las obras ha de mantenerse limpios, utilizándose para ello agua a presión.
- \* **Limpieza al finalizar las obras.**  
Determinación y ejecución de las medidas necesarias para garantizar que, tras la finalización de las obras, se retirarán los materiales sobrantes y los residuos generados, gestionándose estos de acuerdo con la legislación vigente.

## **XI.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.**

### **1.- Introducción.**

El Programa de Vigilancia Ambiental tiene los siguientes objetivos:

- \* Verificar la evolución y alcance de los impactos producidos.
- \* Comprobar que los impactos producidos por la obra son los previstos y a su vez detectar posibles impactos no previstos, para aplicar las medidas correctoras que se estimen precisas.
- \* Comprobar la adecuada implantación y la eficacia de medidas correctoras propuestas y establecer nuevas medidas en caso de que las medidas propuestas no sean suficientes.
- \* Asesorar a la Dirección de Obras en aspectos ambientales del proyecto.

Dicho programa incide, en concreto, en la fase de ejecución de las obras previstas.

### **3.- Medidas.**

- \* Control del plan de obra: antes del inicio de las obras se comprobará que se ha redactado el plan de obras. La revegetación de las zonas verdes se realizará en el momento adecuado para evitar la entrada de especies invasoras.  
Indicador: inclusión en el plan de obras de las medidas necesarias para la consecución de los objetivos anteriores.
- \* Control del área de afección: al inicio de las obras se garantizará que se delimita el área estrictamente necesaria para la ejecución de las obras, evitando las afecciones innecesarias, especialmente a zonas arboladas.  
Indicador: limitación del área de trabajo y ubicación de las instalaciones y materiales de obra dentro de la zona balizada.
- \* Control de la ubicación y funcionamiento de las instalaciones auxiliares de obra: al inicio de las obras se controlará que estas instalaciones se ubican en zonas impermeables  
Indicador: instalaciones auxiliares ubicadas en zonas impermeables.
- \* Control de la gestión de residuos y sobrantes de excavación: se comprobará al inicio de las obras que se encuentra redactado el plan de gestión de residuos, que contemplará el manejo de residuos tanto urbanos y asimilables a urbanos como peligrosos.  
Indicadores: cumplimiento del plan de gestión de residuos, documentos acreditativos de la gestión de los residuos (documentos de aceptación y documentos de control y seguimiento).
- \* Control de medidas para preservar la calidad de las aguas y los suelos: al inicio de las obras se comprobará que se dispone de materiales absorbentes para su utilización en caso de vertido accidental y durante las labores de mantenimiento puntuales de la maquinaria que se tengan que llevar a cabo en superficies permeables. Antes del inicio de los trabajos de hormigón se comprobará que se dispone de pozas cubiertas con geotextil para recoger,

únicamente, el agua procedente del lavado de mangueras, no estando permitido el lavado de cubas.

Indicadores: disponibilidad de materiales absorbentes en la obra, ejecución y uso de las pozas de lavado de hormigón, gestión de restos de hormigón procedentes de las pozas y ausencia de restos de hormigón en el entorno.

- \* Control del ruido: al inicio de las obras se comprobará que la maquinaria se ajusta a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero. Durante las obras, se comprobará que se respeta un horario de trabajo diurno (de 8:00 h a 20:00 h).

Indicador: maquinaria que cumple las prescripciones establecidas en la legislación vigente.

- \* Control de la calidad del aire: se realizarán riegos de las zonas por las que estén transitando camiones o maquinaria de obra para minimizar la emisión de partículas en suspensión, siempre que la dirección de obra lo estime oportuno. La frecuencia de estos riegos variará en función de la climatología y de la intensidad de la actividad de obra, y deberán aumentarse en la estación más cálida y seca, o en días de fuerte viento.

Indicador: ausencia de polvo persistente.

- \* Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra: antes de la recepción de la obra se ha de inspeccionar toda la zona de obras y su entorno, controlando la existencia de basuras o residuos, restos de material constructivo, o cualquier otro resto de la fase de obras.

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

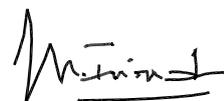
Donostia / San Sebastián, abril de 2021.



Fdo.: Santiago Peñalba



Manu Arruabarrena



Mikel Iriondo