

DECLARACION DE EVALUACION

IMPACTO AMBIENTAL

**Plan de Sectorización del ámbito
6.2.06:Txenperenea**

Irun

Mayo de 2009



1.- DETERMINACIONES URBANISTICAS

Los datos urbanísticos esenciales para la sectorización del ámbito objeto del presente *Plan de Sectorización* con ordenación pormenorizada son conformes a la “*Modificación nº 13 de Plan General referida al ámbito 6.2.06: Txenperenea*”:

| | |
|--|--------------------------|
| Superficie total área <i>Plan de Sectorización</i> | 161.194 m ² s |
| Superficie urbanizable afectada (AIU 6.2.06) | 157.608 m ² s |
| Superficie urbana afectada (RC-01) | 3.586 m ² s |

Características técnicas (AIU 6.2.06):

Intensidad de uso: 0,43 m²c/ m²s.

El planeamiento se ha ajustado a las:

- *condiciones de servidumbres legales establecidas por la “Norma Foral de Carreteras y Caminos de Guipúzcoa” relativas a la regulación de distancias de las construcciones a las carreteras y caminos propiedad de la Diputación.*
- *condiciones establecidas por el informe de Aviación Civil que señala: “que deberá balizarse aquella edificación, poste de iluminación o antena, de todo el conjunto que resulte se más elevada conforme a lo establecido en el capítulo 6 del Anexo 14 de OACI (balizamiento diurno: luces de destellos de alta intensidad tipo A; balizamiento nocturno; luces de mediana intensidad tipo B)”*

Se ha asegurado la preservación de los valores topográficos significativos del territorio, localizando la edificación en zonas que no supongan una modificación sustancial de la morfología actual del área donde se actúa.

- La vivienda colectiva se ha situado en la parte baja de la ladera y la vivienda de baja densidad en las zonas medias y altas del sector.

| | |
|--|---|
| En la parte baja nº de viviendas (VPO)..... | 306 uds |
| En la parte media nº de viviendas (VPO-VT y Libres)..... | 240 uds |
| En la parte alta* nº de viviendas (Libres)..... | 148 uds |
| | * 5 edificaciones consolidadas cada una con 3uds. |
- La ordenación permite resolver la continuidad viaria con la ordenación aprobada en el *Plan Parcial de Oinaurre*, y garantizar el engarce con la trama urbana existente, asegurando la conexión y continuidad de los viales. Aún a pesar de la condición de ladera del lugar, Txenperenea será permeable a la ciudad.
- Ubicación de un programa de equipamientos coordinado con los existentes en el entorno urbano consolidado. Así, se ha tenido presente la cercanía de los parques de Alai-Txoko y barón de Oña. Y se ha priorizado que los equipamientos se encuentren en contacto con los nuevos espacios libres propuestos y que resulten próximos al barrio de Lapitze.

Determinaciones de Ordenación Estructural del Plan de Sectorización:

| | |
|---|----------------------------|
| Sistema General Espacios Libres (L) | 13.864 m ² s* |
| * Incluidos los 234 m ² s requeridos por la Modificación de la c/Santiago. | |
| Sistema General Viario (V) | 12.220 m ² s * |
| * Incluidos los 2.730 m ² s del suelo adscrito al sector. | |
| Sistema General Equipamientos de Servicios (E)..... | 1.657 m ² s * |
| * Incluidos los 856 m ² s del suelo adscrito al sector. | |
| Calificación Global Residencial (R)..... | 133.453 m ² s * |
| * La totalidad de la superficie del ámbito excluidos los Sistemas Generales | |

Se ha calificado con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar el 75% del incremento de la edificabilidad de uso residencial, respecto de la previamente materializada. Este porcentaje se desglosa:

El número de viviendas totales del sector es de 694 uds.:

| | |
|---|--------------------------------------|
| Nº máximo de viviendas* | 694 uds |
| Edificabilidad asignada a VPO (55% del incremento)..... | 34.656,82 m ² c (386 uds) |
| Edificabilidad asignada a VT (20% del incremento)..... | 12.602,48 m ² c (128 uds) |
| | * 5 viviendas consolidadas |

Determinaciones de Ordenación Pormenorizada:

Superficie suelo Sistemas Locales 83.036 m² s

Esta superficie se distribuye ordenándose el territorio tal y como sigue:

| | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Sistema Local de Equipamiento | 15.155,00 m ² s |
| EE Equipamiento Escolar..... | 8.400,00 m ² s |
| ED Equipamiento Deportivo..... | 4.165,00 m ² s |
| EC Equipamiento Social..... | 673,00 m ² s |
| AD Alojamiento Dotacional..... | 1.913,00 m ² s |
| Sistema Local de Espacios Libres..... | 24.632,00 m ² s |
| LJ Jardines..... | 14.212,00 m ² s |
| LP Parques..... | 9.747,00 m ² s |
| LK Libre con aprovechamiento b/r..... | 673,00 m ² s |
| Sistema de Comunicaciones..... | 43.253,00 m ² s |
| VL Viario Local..... | 31.543,00 m ² s |
| VJ Jardin asociado a Viario..... | 11.710,00 m ² s |
| Superficie Residencial | 50.417 m ² s * |
| RPLO (vpo)..... | 7.141,00 m ² s |

| | |
|--------------------|----------------------------|
| RK..... | 523,00 m ² s |
| RPBO (vpo)..... | 5.381,00 m ² s |
| RPBT (tasada)..... | 8.681,00 m ² s |
| RPBL (libre)..... | 2.166,00 m ² s |
| RPD | 10.745,00 m ² s |
| RT | 15.780,00 m ² s |

| | |
|---|--------------------------------|
| Régimen de Dominio y Uso..... | 161.194 m² s |
| Dominio y Uso Público..... | 108.435,00 m ² s |
| Dominio y Uso privado..... | 52.086,00 m ² s |
| Dominio Público con aprovechamiento bajo rasante..... | 673,00 m ² s |

Edificabilidad, nº de viviendas y garajes por régimen

| | | Nº Viv | Ed.viv. | Ed.aux. | Ed.terc. | Pzas aparca |
|-----------------|-------------------------------|----------------|---------------|---------------|------------|-----------------|
| Subtotal | 13.718 m ² s (VPO) | 386 uds | 34.659,40 | 26.850 | 1.271 | 772 uds. |
| Subtotal | 8.681 m ² s (VT) | 128 uds | 12.608 | 16.498 | 864 | 256 uds. |
| <u>Subtotal</u> | <u>28.691 m²s</u> | <u>180 uds</u> | <u>17.793</u> | <u>15.307</u> | <u>225</u> | <u>360 uds.</u> |
| Total | 50.417 m ² s | 694 uds | 65.060,40 | 58.655 | 2.360 | 1.388 uds. |

Dotaciones de la red de sistemas locales:

La ordenación pormenorizada del Plan de Sectorización define la reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales. Superficie de suelo que en ningún caso podrá ser menor de 10 m²s por cada 25 m²(t).

Superficie suelo mínima Sistemas Locales > 27.108 m² s
Superficie suelo calificada40.047 m² s

Esta superficie se ordena cumpliendo los siguientes mínimos:

Suelo destinado a Zonas verdes y espacios libres ≥15% Sup. sector * > 19.867 m²s

* excluida la superficie Sistemas Generales (art. 78.1)

Superficie del Sector = 157.608 m²s

Sistemas Generales = 27.741

157.608 - 27.741 = 129.867 m²s

Superficie suelo calificada 24.632 m²s

Alojamientos Dotacionales 1,5 m²s/Δ100m²t resid. nuevo ≥ 945 m²s

Superficie suelo calificada **1.913 m²s**

Centros docentes. Guarderías (Rglmto. de Planeamiento) ≥ 2 m²s/viv....1.388 m²(s)

Superficie suelo calificada **1.400 m²s**

| | |
|---|--------------------------------------|
| Centros docentes. <u>Otros</u> (Rglmto. de Planeamiento) $\geq 10 \text{ m}^2/\text{viv} \geq$ | 6.940 m ² (s) |
| Superficie suelo calificada | <u>7.000 m²s</u> |
| <u>Parque Deportivo</u> (Rglmto de Planeamiento) $\geq 6 \text{ m}^2/\text{viv}$ \geq | 4.165 m ² (s) |
| Superficie suelo calificada | <u>4.165 m²s</u> |
| Techo <u>Equipamiento social</u> (Rglmto de Planeamiento) $\geq 4 \text{ m}^2(\text{t})/\text{viv}$ \geq | 2.776 m ² (t) |
| Superficie techo calificada | <u>2.800 m²(t)</u> |
| Parcela de equipamiento social –EC- | 500 m ² (t) |
| Ptas bajas bloques residenciales RPL-04, RPL-05..... | 2.300 m ² (t) |
| Techo destinado a <u>Equipamientos privados</u> $\geq 1 \text{ m}^2(\text{t})/25 \text{ m}^2(\text{t})$ \geq | 2.711 m ² (t) |
| Superficie techo calificada | <u>2.711 m²(t)</u> |
| -Equip. <u>comercial</u> privado (Rglmto. de Planeamiento).S $\geq 2 \text{ m}^2(\text{t})/\text{viv}$ \geq | 1.388 m ² (t) |
| Ptas bajas bloques residenciales | <u>2.711 m²(t)</u> |
| Plazas <u>aparcamiento en parcelas privadas</u> $\geq 0.35 \text{ plazas}/25 \text{ m}^2(\text{t})$ | ≥ 949 plazas |
| nº plazas definidas..... | <u>1.400 plazas</u> |
| Plazas <u>aparcamiento en dotaciones públicas</u> $\geq 0.15 \text{ plazas}/25 \text{ m}^2(\text{t})$ \geq | 407 plazas |
| nº plazas definidas..... | <u>533 plazas</u> |
| Número <u>árboles a plantar o conservar</u> ≥ 1 por cada nueva viv..... $>$ | 694 árboles |
| nº árboles..... | <u>694 árboles</u> |

2.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD*.

**con anterioridad a la Ley 2/2006 se denominaba estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.*

Dada la clasificación del suelo del ámbito Txenperenea como Urbanizable no Sectorizado (antes no programado) en cumplimiento de la *Ley 3/98, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, el Decreto 183/2003* y la *Ley estatal 9/2006*, es obligatorio el sometimiento del *Plan de Sectorización* al procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

Así, el *Plan de Sectorización* incorpora el correspondiente *Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA)* al objeto de poder emitir la *Declaración de Impacto Ambiental* que incluye entre sus conclusiones, aparte de los resultados de todas las consultas realizadas, los aspectos mediambientales más significativos que se han tenido en cuenta en la elaboración del *Plan* y los condicionantes a los que deben someterse las actuaciones previstas para evitar un impacto ambiental negativo.

Esto es, el *ISA* forma parte de la documentación del *Plan de Sectorización* y es la parte del mismo al que le corresponde analizar y determinar con la mayor definición posible los condicionantes medioambientales e imponer las medidas de control, corrección o compensación a las afecciones medioambientales.

Documento de Referencia para la Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental

Al respecto, Ekolur (consultora medioambiental responsable del *ISA*) dió inicio a sus trabajos en junio de 2.007 y conforme a lo dispuesto en el artículo 6 del citado *Decreto 183/2003*, el Ayuntamiento realizó consulta (27/7/2007) con una versión preliminar del documento a la *Dirección de Planificación, Evaluación y Control Ambiental del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco*, sobre la amplitud y el grado de especificación de la información que habría de constar en el estudio del *ISA* del *Plan de Sectorización*, así como cualquier otra que se considerara de interés para la elaboración de dicho estudio.

A esta consulta dio respuesta la Viceconsejería de Medio Ambiente con la resolución de **29 de octubre de 2007** formulando el ***Documento de Referencia para la Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental***, dónde:

- se reseñaban las consultas realizadas (13) por la propia Viceconsejería a otros organismos y las contestaciones recibidas (5)
- se informaba sobre los criterios ambientales estratégicos que se habían de tener presentes en el *ISA* a los que se refiere la *Ley 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*
- se informaba de su publicación en el BOPV. Asimismo, difundieron en su página web la versión preliminar del documento para permitir personarse al público interesado en el procedimiento.

En el citado *Documento de Referencia*, se señalaban los aspectos medioambientales a tener en cuenta en la formulación del *Plan*, marcando las pautas que debían servir de base para la elaboración del *Plan de Sectorización*. Para ello, informaban sobre:

- Criterios ambientales estratégicos
 - a) Utilización sostenible del territorio
 - b) Correcta calidad ambiental de los desarrollos sostenibles propuestos
 - c) Detener la pérdida de la diversidad biológica
- Indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad
- Recursos y Espacios de Especial Interés Ambiental y objetivos de protección
- Amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del *Informe de Sostenibilidad*
 - a) Descripción de los objetivos estratégicos del *Plan* y de las alternativas consideradas para alcanzar dichos objetivos
 - b) Análisis de las interacciones con otros planes y programas
 - c) Análisis, diagnóstico y valoración ambiental del ámbito afectado por el *Plan*
 - d) Examen ambiental de las alternativas técnicamente razonables. Justificación de la solución adoptada
 - e) Identificación y valoración de impactos de las diferentes actuaciones del *Plan*
 - f) Propuesta de medidas protectoras, correctoras y compensatorias
 - g) Programa de supervisión de los efectos del *Plan*
- Modalidades de información y consulta
- Identificación de las Administraciones Públicas afectadas y del público interesado
- Indicadores para la presentación de la documentación técnica
- Respuesta de las Administraciones Públicas afectadas y del público interesado consultado.

En consecuencia, el documento de *Avance del Plan de Sectorización*, para dar respuesta a lo indicado en el informe del órgano ambiental de la CAPV, incorporó todas las consideraciones del *Documento de Referencia* y elaboró el correspondiente *Informe de Sostenibilidad* (ECIA), de tal forma que los aspectos medioambientales fueron tenidos en cuenta en el proceso de elección de la ordenación propuesta por el *Plan de Sectorización*.

Esto es, partiendo del objetivo estratégico de ordenación del ámbito que es el de la creación de un programa adecuado de vivienda de protección oficial, se estudiaron básicamente dos alternativas de ordenación, diferenciadas por la diferente disposición de los espacios libres y equipamientos.

En la elección de la ordenación se tuvo en cuenta de manera expresa las consideraciones medioambientales y repercusiones referentes a la biodiversidad por estar mencionadas no en el *Documento de Referencia*, sino en otro informe del mismo órgano ambiental emitido con motivo de la aprobación definitiva de la *Modificación de Plan General relativa al ámbito 6.2.06: Txenperenea* dónde se recordaba, entre otras cosas, que se tendiera a ubicar los sistemas de espacios libres del sector en las zonas en las que actualmente hay arbolado autóctono.

Así, fue seleccionada la alternativa que diseñaba un “parque” lineal y que, desde el parque Alai-Txoko se estiraba a lo largo del sector de este a oeste con la directriz del viario de conexión con Oinurre. De este modo, los equipamientos se disponían entre el “parque” y el entorno edificado de Lapitze.

Por otra parte, para engarzar con la trama urbana colindante y resolver las conexiones a las redes existentes, la alternativa elegida y que luego se ha desarrollado en el *Plan*, contenía una estructura viaria que servía de conexión de la variante sur (en estudio preliminar su trazado) y reservaba una zona asociada a la autopista.

Por tanto, la alternativa elegida y que se refleja en el *Plan de Sectorización* garantiza el cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- Creación de un parque público lineal como eje articulador de la ordenación, de forma que se respeta buena parte de la superficie arbolada del área, y en particular, los ejemplares de mayor valor, y a su vez, conecta las zonas verdes existentes del parque Alai Txoko con la zona verde privada de la parcela de Hijas de la Cruz. Así, se favorece la conexión transversal por medio de un parque lineal, en contraposición con la solución de un parque aislado.
- Localización de las dotaciones públicas próximas al desarrollo residencial de Lapitze y al parque lineal. Así, la zona dotacional tiene una centralidad respecto de otros ámbitos contiguos.
- Continuidad de la trama urbana a pesar de la condición de ladera del lugar, asegurando la conexión y continuidad de los viales. Así, se propone la creación de un nuevo eje viario que comunicará la futura ordenación de Oinaurre con Txenperenea, y que recorrerá de oeste a este el área. Presenta una mejor solución viaria y peatonal-ciclista.
- Reserva de suelo asociada a la autopista para permitir una conexión del ámbito de Txenperenea y Lapice con un posible nuevo vial estructurante, que resuelva los accesos a los nuevos desarrollos previstos al sur de la ciudad.
- Graduación en la densidad edificatoria, conforme las condiciones orográficas de la ladera, para integrar la tipología de vivienda colectiva en la parte baja y media de la ladera, y de acuerdo con las restricciones de las servidumbres aeronáuticas del área.

Dicho documento de **Avance fue sometido a exposición pública** por Resolución de la Alcaldía de fecha **19 de diciembre de 2007**.

En el *Informe de Sostenibilidad* allí contenido, todos los condicionantes que se han mencionado anteriormente fueron objeto de un análisis detallado de interacciones con otros planes y programas. Asimismo, se realizó un examen ambiental identificando y valorando los impactos de las actuaciones propuestas en el *Plan*, de tal forma que se apuntaron los sistemas, aspectos y variables objeto de control y seguimiento para poder fijar medidas protectoras, correctoras y compensatorias, entre otras, sobre:

1. Salvaguarda y recuperación de la vegetación y fauna singular
2. Efectos sobre la fauna y conectividad ecológica
3. Efectos sobre el paisaje
4. Efectos sobre valores culturales
5. Efectos de los balances de tierras. Control de vertederos. Control de las labores de defensa contra la erosión, recuperación ambiental e integración paisajística.
6. Efectos del incremento de contaminación. Protección de la calidad atmosférica.
7. Mejora de la movilidad y accesibilidad
8. Efectos en materia de ruido y sosiego ambiental.

9. Criterios de sostenibilidad, ahorro de energía, eficiencia energética y uso de energías renovables.

Al respecto cabe mencionar, ambas con muy diferente repercusión en la elaboración del documento de *Plan de Sectorización*, dos de las variables analizadas:

- los valores culturales del Caserío Alzulegarre que aconsejan su mantenimiento y conservación, permiten que, al igual que éste, se consoliden el resto de las edificaciones existentes en la parte alta del ámbito.
- el ruido ambiental como variable a la hora de la elección de la alternativa de ordenación.

Informe Preliminar de Impacto Ambiental

El 31 de marzo de 2008 el Ayuntamiento solicita la emisión del Informe Preliminar de Impacto Ambiental en relación al Plan de Sectorización.

La *Ley 2/2006*, requiere que el *Plan de Sectorización* justifique en su Memoria el cumplimiento del *Informe Preliminar de Impacto Ambiental* en la medida que debe asimismo justificar la sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado.

Al respecto, señalar que el *Informe Preliminar* nunca fuera emitido y que el no hecho de no contar con él ha condicionado el desarrollo del *Plan*, puesto que faltaban determinados criterios no contenidos en el *Documento de Referencia*. En todo caso, el órgano ambiental sí comunicó al Ayuntamiento que el **31 de marzo de 2008 es la fecha en la que se dio por iniciado el procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.**

El procedimiento de tramitación del *Plan de Sectorización* continuó con la **primera Aprobación Inicial del documento el 7 de julio de 2008.**

En todo caso, se produjo una **segunda Aprobación Inicial de fecha el 29 de octubre de 2008**, debido a modificaciones sustanciales del contenido del mismo y dónde, además, se redefinió la documentación a aportar al órgano ambiental conforme al art. 31 del *Decreto 105/2008, de 3 de junio* (entrada en vigor el 4 de junio de 2.008). Y es el apartado b) de dicho artículo el que obligó a la solicitud de varios informes para su incorporación al *Informe de Sostenibilidad*:

- *Informe de la administración hidráulica sobre la existencia de recursos hidráulicos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico cuando es preceptivo.*
- *Informe de la Administración de Costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo terrestre, en su caso.*
- *Informe de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras preexistentes.*

Así, el *Informe de Sostenibilidad* incorpora un informe del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral (29/8/08) recordando que dada la colindancia del ámbito con la autopista A-8 “en la nuevas zonas residenciales próximas a

las carreteras se deberán establecer las medidas necesarias para adaptarse a las disposiciones establecidas en la Ley 3//2003, de 17 de noviembre, del Ruido, fundamentalmente de diseño del área a fin de asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en relación con las infraestructuras viarias preexistentes. En este sentido, el proyecto de urbanización, en base al pertinente estudio, deberá incorporar la previsión de instalar pantallas acústicas en el borde de la plataforma de la autopista, de forma que se minimicen en la medida de lo posible las afecciones sonoras en el ámbito objeto del Plan.

Al respecto y en lo referente al contenido del informe remitido por carreteras, y aunque allí se señala que será en el marco del Proyecto de Urbanización dónde se realice un Estudio de Ruido para concretar las medidas técnicas que eviten la afección acústica de la A-8, el Ayuntamiento de Irun, para mejor aproximarse a la problemática de la probable contaminación acústica, encargó un Estudio de Ruido al objeto de poder anticipar dentro del Informe de Sostenibilidad medidas correctoras al respecto.

Así, el *Plan de Sectorización* en la última fase del expediente, esto es, en el documento de **aprobación provisional de 28 de enero de 2009** incluye un estudio acústico. Y es con motivo de esta última aprobación, cuando el *Plan* de nuevo se remite al órgano ambiental con objeto de que emitan el *Informe Definitivo de Impacto Ambiental*.

Informe Definitivo de Impacto Ambiental

Este se recibe con fecha 11 de mayo de 2009 con las condiciones indicadas en el apartado 2.4:

- 1) *El Plan de Sectorización debe cumplir con los objetivos de calidad acústica establecidos en el Real Decreto 1367/2007. En el caso de plantearse medidas correctoras para la contaminación acústica en el Plan de Sectorización, éstas deben asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables.*
- 2) *La contaminación acústica debe tenerse en cuenta en todo el proceso de toma de decisiones del plan.*
- 3) *El Plan de Sectorización deberá incorporar todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias que se establecen en el apartado correspondiente del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental.*

Las dos primeras apreciaciones del *Informe Definitivo* traen como causa, tal y como se aclara dentro del propio informe, las inmediatas conclusiones del *Estudio de Ruido*. En dicho estudio, se afirma que ya actualmente la parte sur del ámbito (la colindante con la A-8) tiene niveles de ruido que exceden los objetivos de calidad acústica. En esta zona se sitúan las edificaciones existentes y son las que el *Plan de Sectorización* consolida, alguna de las cuales se halla con condiciones acústicas muy desfavorables.

El mismo *Estudio*, en cuanto a la situación futura que pudiera resultar con la ordenación que propone el *Plan de Sectorización*, afirma que sigue siendo la A-8 el principal foco de emisión y que éste compromete el cumplimiento de calidad acústica de la zona residencial de la parte alta de la ladera. Con menor incidencia, pero con problemas por el alto nivel de

ruido que pudiera ocasionar, el viario transversal repercute en la calidad acústica de los bloques residenciales de la parte central y en la parcela escolar.

Estas afirmaciones son las que permiten al órgano ambiental concluir que *la ordenación propuesta añade emisores acústicos que, previsiblemente, empeoran la situación actual*. En todo caso, el citado órgano ambiental va más allá cuando señala que no se ha considerado la contaminación acústica en la identificación y selección de alternativas, ya que el *Plan* propone una ordenación que incumple, *previsiblemente, con los objetivos de calidad acústica aplicables*.

Al respecto se deben matizar dichas apreciaciones porque el *Informe* no cuenta con argumentos propios que justifiquen sus conclusiones. Se ampara en lo que apunta el propio *Estudio de Ruido*, y en el análisis de los efectos de ruido del propio *Informe de Sostenibilidad*. En éste se señala que, con las medidas correctoras, la mayor parte del ámbito cumplirá los objetivos de calidad acústica legalmente establecidos. Asimismo, la fachada escolar cumplirá dichos objetivos. Pero no así ocurre en la parte alta, la colindante con la A-8, dónde, aún con las medidas propuestas, los efectos del ruido son inevitables con un impacto moderado. Tal y como propone el citado *Informe de Sostenibilidad* se debería solicitar la declaración de servidumbre acústica a la DFG para poder excepcionar su cumplimiento.

En todo caso, las conclusiones que obligan a la toma de medidas correctoras derivan de una serie de variables que, aún a fecha de hoy, no están resueltas. En parte porque cuando se definan las características del medio físico (*Proyecto de Urbanización*) de nuevo se deberá hacer un estudio acústico que puede que reafirme o contradiga al presente, en todo caso algo variará lo que obligará a reconsiderar las medidas correctoras que en materia de ruido ahora se imponen desde el *Informe de Sostenibilidad*.

Y, por otra parte, porque ya el presente *Estudio de Ruido* no es concluyente en:

- en lo referente a la emisión de ruido de la A-8. Los resultados difieren de forma notable con los datos del mapa estratégico de ruido elaborado por la DFG (noviembre de 2008). En todo caso, es esta propia administración la que señaló que las medidas necesarias para adaptarse al *RD 1367/2007* serán las que deriven del *Estudio de Ruido* a elaborar en con el *Proyecto de Urbanización*. Teniendo presente además que, en su caso, el Ayuntamiento de Irun podrá instar a la DFG a que declare la zona de servidumbre acústica afecta a la A-8.
- En lo referente a la emisión de ruido del vial transversal. Por una parte, porque los resultados tienen como base unos niveles de tráfico que no tiene en cuenta “los viales estratégicos”. Previsiblemente, se dará solución al tráfico de la zona sur de Irun con la creación de “la variante sur” tal y como se refleja en el Avance de Revisión del Plan General y en los términos en los que se está elaborando actualmente el Plan de Movilidad Sostenible. Por otra parte, porque el Estudio de Tráfico se debe hacer en el marco del Proyecto de Urbanización, momento en el que realmente se conoce el medio físico ya que es este el documento que define técnicamente las variables, forma y fondo de las condiciones con las que se implanta la ordenación en el territorio.

En lo que respecta a la condición impuesta de que la contaminación acústica se tenga en cuenta en todo el proceso de toma de decisiones del *Plan*, no cabe sino aclarar que la contaminación acústica sí ha sido considerada durante todo el proceso, entendiendo que las medidas correctoras y soluciones técnicas que se han incluido en el *Informe de Sostenibilidad* garantizan los objetivos de calidad acústica aplicables. Los objetivos de calidad acústica aplicables han sido concretados en el *RD 1367/2007*, que entró en vigor el 24 de octubre de 2007, fecha en la que ya estaba en marcha el presente *Plan* y en este sentido y en tanto no se demuestre lo contrario, la contaminación acústica es subsanable con medidas correctoras y de control.

De este modo, la elaboración del *Estudio de Ruido*, incorporado en la última fase de elaboración del *Plan*, no hace sino reforzar esa afirmación, ya que la intención en todo momento es la de conocer el alcance de los efectos del ruido para poder actuar en consecuencia. Así, las conclusiones de dicho *Estudio* han hecho que el *Plan* tome la decisión de imponer, a través del *Informe de Sostenibilidad*, medidas más restrictivas para el control del mismo.

Por otra parte y en otro orden de cosas, el *Informe* aporta una serie de sugerencias para que se tengan en cuenta en la ordenación propuesta en términos de sostenibilidad. Así, propone una “restricción” en el uso del vehículo privado con la reducción del nº de plazas de aparcamiento tanto en vía pública como en parcela privada, la extensión de los carriles-bici y una política del transporte público que permita rentabilizar la ubicación de las paradas de autobús *en las inmediaciones de las actividades de mayor intensidad de uso urbano*.

Asimismo, propone *reservar un porcentaje de suelo para la implantación de instalaciones urbanas colectivas o centrales y establecer un porcentaje mínimo de suelo permeable y de utilización de materiales reciclados que deberán ser tenidos en cuenta en el Proyecto de Urbanización*.

Todas estas sugerencias referentes a la ordenación se consideran positivas y así deberán ser analizadas y resueltas en el correspondiente *Proyecto de Urbanización*, aunque en lo referente al nº de plazas de aparcamiento, por estar esta materia esta regulada por la legislación urbanística, sólo se podrá reducir las plazas hasta el margen que permita cumplir con el estándar mínimo establecido.

En base a lo anteriormente expuesto procede la Declaración de Impacto Ambiental en los términos en los que se señala a continuación.

3.- DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Conforme al Artículo 23 del *Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental*, procede al Ayuntamiento redactar una “declaración expresa y comprensible para al población en general que resume de qué manera se han integrado en el *Plan* los aspectos ambientales”. Con tal efecto, y en base a todo lo expresado anteriormente, se procede a resumir el contenido del *Plan* y el cómo los aspectos ambientales, que han estado presentes en la toma de decisiones del mismo, forman parte del *Plan*.

El *Plan de Sectorización* con ordenación pormenorizada es un documento urbanístico que actúa sobre el ámbito de Txenperenea, clasificado como suelo urbanizable no sectorizado y sobre un suelo urbano exterior que, perteneciente a la la Parcela Egiluze, se adscribe al objeto de garantizar el engarce con la trama urbana existente, asegurando la conexión y continuidad hasta la Avda Euskalherria.

| | |
|--|--------------------------|
| Superficie total área <i>Plan de Sectorización</i> | 161.194 m ² s |
| Superficie urbanizable afectada (AIU 6.2.06) | 157.608 m ² s |
| Superficie urbana afectada (RC-01) | 3.586 m ² s |

Se formula con el objeto de establecer la ordenación urbanística estructural, de tal forma que sectorice el suelo del ámbito *AIU 6.2.06: Txenperenea*, con el fin de posibilitar la implantación de un programa residencial y que cuenta con un paquete importante de viviendas de protección pública, acorde con los objetivos definidos en el documento de *Modificación del Plan General del ámbito de Txenperenea*. La ordenación pretende asegurar la preservación de los valores topográficos significativos del territorio, localizando la edificación en zonas que no supongan una modificación sustancial de la morfología actual del área donde se actúa.

Así, la vivienda colectiva se ha situado en la parte baja de la ladera y la vivienda de baja densidad en las zonas medias y altas del sector.

| | |
|--|---------|
| En la parte baja nº de viviendas (VPO)..... | 306 uds |
| En la parte media nº de viviendas (VPO-VT y Libres)..... | 240 uds |
| En la parte alta* nº de viviendas (Libres)..... | 148 uds |

* 5 edificaciones consolidadas cada una con 3uds.

En la elección de la ordenación se han tenido en cuenta de manera expresa las consideraciones medioambientales y repercusiones referentes a la biodiversidad, ya que desde el principio de la elaboración del *Plan*, se ha incorporado dentro del contenido del mismo un examen ambiental identificando y valorando los impactos de las actuaciones propuestas en el *Plan*, de tal forma que se apuntaron los sistemas, aspectos y variables objeto de control y seguimiento para poder fijar medidas protectoras, correctoras y compensatorias.

Así, si bien dentro de los trabajos previos se trabajaron diferentes alternativas de ordenación, fue seleccionada aquella que proponía la implantación de *los sistemas de espacios libres del sector en las zonas en las que actualmente hay arbolado autóctono*.

De este modo, se ordena un “parque” lineal y que, desde el parque Alai-Txoko se estira a lo largo del sector de este a oeste con la directriz del viario de conexión con Oinaurre. Asimismo, esta solución permite que los equipamientos se dispongan entre el “parque” y el entorno edificado de Lapitze, para evitar la segregación y dispersión urbana y de tal forma que las dotaciones públicas respondan a un diseño compacto que pueda servir no sólo al ámbito de referencia sino a las zonas urbanas colindantes con las que interactúa.

Por otra parte, para engarzar con la trama urbana colindante y resolver las conexiones a las redes existentes, la alternativa elegida y que luego se ha desarrollado en el *Plan*, contenía una estructura viaria que servía de conexión de la variante sur (en estudio preliminar su trazado) y reservaba una zona asociada a la autopista.

Por tanto, la alternativa elegida y que se refleja en el *Plan de Sectorización* pretende la **utilización sostenible del territorio y respetar en los valores de biodiversidad que ahora posee el sitio**: Por tanto:

- Creación de un parque público lineal como eje articulador de la ordenación, de forma que se respete buena parte de la superficie arbolada del área, y en particular, los ejemplares de mayor valor, y a su vez, conecta las zonas verdes existentes del parque Alai Txoko con la zona verde privada de la parcela de Hijas de la Cruz. Así, se favorece la conexión transversal por medio de un parque lineal, en contraposición con la solución de un parque aislado.
- Localización de las dotaciones públicas próximas al desarrollo residencial de Lapitze y al parque lineal. Así, la zona dotacional tiene una centralidad respecto de otros ámbitos contiguos.
- Continuidad de la trama urbana a pesar de la condición de ladera del lugar, asegurando la conexión y continuidad de los viales. Así, se propone la creación de un nuevo eje viario que comunicará la futura ordenación de Oinaurre con Txenperenea, y que recorrerá de oeste a este el área. Presenta una mejor solución viaria y peatonal-ciclista.
- Reserva de suelo asociada a la autopista para permitir una conexión del ámbito de Txenperenea y Lapice con un posible nuevo vial estructurante, que resuelva los accesos a los nuevos desarrollos previstos al sur de la ciudad.
- Graduación en la densidad edificatoria, conforme las condiciones orográficas de la ladera, para integrar la tipología de vivienda colectiva en la parte baja y media de la ladera, y de acuerdo con las restricciones de las servidumbres aeronáuticas del área.

Asimismo, el *Plan* ha analizado los **efectos de la ordenación sobre los valores culturales del Caserío Alzulegarre proponiendo su mantenimiento y conservación**, de tal forma que, al igual que éste, se consolidan el resto de las edificaciones existentes en la parte alta del ámbito.

De entre el resto de los aspectos mediambientales que han sido objeto de valoración de impactos se relacionan los siguientes, por ser el *Proyecto de Urbanización* el documento que finalmente garantiza el cumplimiento de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias, que se establecen en el apartado correspondiente del *Informe de Sostenibilidad*:

1. Efectos sobre el paisaje

El *Proyecto de Urbanización* contará con un *Proyecto de Restauración Ambiental y Paisajística*.

2. Efectos en materia de ruido y sosiego ambiental.

Durante el *Proyecto de Urbanización* se profundizará el análisis acústico que incorpora el *Plan* mediante un estudio detallado, afinando las medidas preventivas y correctoras y determinando con mayor exactitud si hay zonas que exceden de los objetivos de calidad acústica mencionados.

Al respecto, con la presente declaración se procede a la **cumplimentación de las dos primeras condiciones establecidas en el Informe Definitivo de Impacto Ambiental** (emitido con fecha 11 de mayo de 2009). Y que son:

- a) El *Plan de Sectorización* incorpora medidas correctoras para la contaminación acústica, pero será en el marco del *Proyecto de Urbanización* dónde se garantice el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica fijados en el *Real Decreto 1367/2007*.

Ya que las conclusiones que concretan las medidas correctoras derivan de una serie de variables que, aún a fecha de hoy, no están resueltas. Por una parte, porque cuando se definan las características del medio físico (*Proyecto de Urbanización*) de nuevo se deberá hacer un estudio acústico que puede que reafirme o contradiga al presente, lo que obligará a reconsiderar las medidas correctoras que en materia de ruido, ahora se imponen desde el *Informe de Sostenibilidad*.

Y, por otra parte, porque ya el *Estudio de Ruido* ahora realizado no es concluyente en:

o lo referente a la emisión de ruido de la A-8. Los resultados difieren de forma notable con los datos del mapa estratégico de ruido elaborado por la DFG (noviembre de 2008). En todo caso, es esta propia administración la que señaló que las medidas necesarias para adaptarse al *RD 1367/2007* serán las que deriven del *Estudio de Ruido* a elaborar en con el *Proyecto de Urbanización*. Teniendo presente además que, en su caso, el Ayuntamiento de Irun podrá instar a la DFG a que declare la zona de servidumbre acústica afecta a la A-8.

o lo referente a la emisión de ruido del vial transversal. Por una parte, porque los resultados tienen como base unos niveles de tráfico que no tiene en cuenta “los viales estratégicos”. Previsiblemente, se dará solución al tráfico de la zona sur de Irun con la creación de “la variante sur” tal y como se refleja en el *Avance de Revisión del Plan General* y en los términos en los que se está elaborando actualmente el *Plan de Movilidad Sostenible*. Por otra parte, porque el *Estudio de Tráfico* se debe hacer en el marco del *Proyecto de Urbanización*, documento que define técnicamente las variables, forma y fondo de las condiciones viales de diseño con las que se implanta la ordenación en el territorio.

b) Durante todo el proceso de toma de decisiones del *Plan de Sectorización* se ha tenido en cuenta la contaminación acústica. Los objetivos de calidad acústica aplicables fueron concretados en el *RD 1367/2007*, que entró en vigor el 24 de octubre de 2007 fecha en la que ya estaba en marcha el presente *Plan* y en ese sentido y desde ese momento se ha ido analizando y concretando en el *Informe de Sostenibilidad* el alcance de los efectos del ruido para poder actuar en consecuencia. De este modo, la elaboración del *Estudio de Ruido*, incorporado en la última fase de elaboración del *Plan*, no hace sino reforzar esa afirmación, ya que las conclusiones de dicho *Estudio* han hecho que el *Plan* tome la decisión de imponer, a través del *Informe de Sostenibilidad*, medidas restrictivas para el control del mismo.

3. Criterios de sostenibilidad, ahorro de energía, eficiencia energética y uso de energías renovables.

Además de las medidas que, en materia de sostenibilidad, apunta el *Informe de Sostenibilidad*, el *Proyecto de Urbanización* deberá de tener en cuenta de manera expresa lo siguiente en relación con las sugerencias a la ordenación que se se aportan en el *Informe Definitivo de Impacto Ambiental*.

Así, se propone una “restricción” en el uso del vehículo privado con la reducción del nº de plazas de aparcamiento tanto en vía pública como en parcela privada, la extensión de los carriles-bici y una política del transporte público que permita rentabilizar la ubicación de las paradas de autobús *en las inmediaciones de las actividades de mayor intensidad de uso urbano*. Del mismo modo, se propone *reservar un porcentaje de suelo para la implantación de instalaciones urbanas colectivas o centrales y establecer un porcentaje mínimo de suelo permeable y de utilización de materiales reciclados que deberán ser tenidos en cuenta en el Proyecto de Urbanización*.

Todas estas sugerencias referentes a la ordenación se consideran positivas y así deberán ser analizadas y resueltas en el correspondiente *Proyecto de Urbanización*, aunque en lo referente al nº de plazas de aparcamiento, por estar esta materia esta regulada por la legislación urbanística, sólo se podrá reducir las plazas hasta el margen que permita cumplir con el estándar mínimo establecido.

Por último, se adjunta a la presente declaración todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias que se establecen en el apartado correspondiente del *Informe de Sostenibilidad*, al objeto de que queden incorporados a la normativa del *Plan de Sectorización*. De este modo, se procede al cumplimiento de la tercera y última condición del *Informe Definitivo de Impacto Ambiental*.

Procederá tras la aprobación definitiva del *Plan* dar cumplimiento a las consideraciones finales de dicho *Informe Definitivo*, por un lado, a su remisión al órgano ambiental del Gobierno Vasco y a las Administraciones públicas afectadas, y, por otro, a la elaboración de un documento que determine y/o contenga:

- a) *El plan o programa aprobado.*
- b) *Una declaración que resuma los siguientes aspectos:*
 - *De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales*
 - *Cómo se han tomado en consideración el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, los resultados de las consultas, este informe definitivo, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.*
 - *Las razones de la elección del plan o programa aprobados en relación con las alternativas consideradas.*
- c) *Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.*
- d) *Un resumen no técnico sobre la documentación contenida en los puntos b) y c).*

Irún, 12 de junio de 2009

**LA ARQUITECTO DE
PLANEAMIENTO**

**EL DIRECTOR DEL AREA DE
URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE,**

Fdo.: Rosa Umaran

Fdo.: Mikel Gargallo

ANEJO MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

1. Propuesta de medidas preventivas, correctoras y compensatorias

1.1. Medidas procedentes de evaluación de impacto ambiental a escala superior

Ningún plan jerárquicamente superior ha propuesto medidas específicas para este ámbito que deban ser incorporadas en el presente Plan de Sectorización.

1.2. Propuesta de adecuación de objetivos y estrategias del plan. Objetivos de índole ambiental

No se propone la inclusión de más objetivos específicos de índole ambiental en el presente Plan de Sectorización.

1.3. Medidas correctoras y preventivas propuestas para los impactos identificados

En los siguientes epígrafes se proponen las medidas preventivas, correctoras e incluso compensatorias para paliar los principales impactos ambientales negativos identificados. Las medidas se enumeran tanto para la fase de obras como para la de explotación.

a) Medidas para paliar los efectos en la vegetación

- Los instrumentos de desarrollo del plan velarán por el mantenimiento de las manchas arboladas identificadas en el plano de condicionantes ambientales, definiendo con precisión la delimitación de las mismas basándose en el plano de condicionantes ambientales.
- Previamente a las obras se jalonarán las superficies de vegetación de interés que se plantean conservar, evitando afectar a más superficie de la estrictamente necesaria.
- Se efectuarán tratamientos en las manchas arboladas para mejorar su composición y estructura, analizando la posibilidad de eliminar las especies alóctonas presentes favoreciendo una formación del tipo robledal – bosque mixto incluyendo la recuperación de los tres estratos herbáceo, arbustivo y arbóreo.
- En los espacios verdes lineales se planteará la recuperación de una formación tipo robledal - bosque-mixto que compense la vegetación perdida y que suponga una superficie significativa de los espacios verdes del ámbito.

- Se recuerda que la presente medida compensatoria de recuperación de vegetación sólo puede ser acometida dentro del propio ámbito, sin que puedan incluirse medidas correspondientes a ámbitos ajenos al de Txenperenea.
- En el Proyecto de Urbanización se definirá con exactitud qué superficies de los espacios verdes se destinan a formaciones seminaturales del tipo robledal – bosque mixto y qué superficies se destinan a parques donde tengan cabida las especies de carácter más ornamental.
- A la hora de diseñar los parques y zonas verdes se procurará que las zonas centrales correspondan a las áreas con mayor proporción de arbolado autóctono y las áreas periféricas aglutinen las especies ornamentales (incluso foráneas) y sean más abiertas.
- En los proyectos de plantaciones para las zonas verdes del ámbito no se incluirán en ningún caso especies vegetales exóticas que tengan carácter invasor para ninguno de los estratos: herbáceo, arbustivo y arbóreo.
- En los proyectos y en sus pliegos de condiciones, siempre que sea posible, se primará el empleo de ecotipos locales preferentemente certificados.
- Los taludes de las excavaciones y desmontes resultantes se proyectarán en las adecuadas condiciones para poder ser posteriormente revegetados mediante siembras y plantaciones.
- Se evitará la dispersión de especies vegetales exóticas invasoras en los movimientos de tierras, para lo que se adoptará un código específico de buenas prácticas.

b) Medidas para paliar los efectos en la fauna y conectividad ecológica

- Los espacios libres, en especial los de tipo transversal y otros más abiertos, se diseñarán para generar hábitats favorables para una fauna de tipo forestal – campiña.
- Los espacios libres indicados, sobre todo los transversales, tendrán las suficientes dimensiones y características para permitir la conexión de la fauna dentro del ámbito.
- Se procurará evitar la creación de barreras para los movimientos de la fauna en el interior del ámbito, para lo que el Proyecto de Urbanización definirá, en su caso, las medidas necesarias para hacerlo permeable.

c) Medidas para paliar los efectos en la red hidrográfica

- Se limitarán al mínimo imprescindible las zonas cubiertas en las vaguadas.

- Durante la fase de obras se extremarán las medidas de precaución para evitar el aporte de partículas que puedan contaminar los tramos fluviales y estuarios situados aguas abajo. A tal efecto, se realizarán las medidas necesarias para evitar que durante los periodos de apertura de taludes y desmontes se puedan producir estos arrastres a las vaguadas: colocación de decantadores, trampas de sedimentos, filtros, etc.
- Las labores de recuperación de taludes se efectuarán lo antes posible para evitar su erosión.
- Conforme se indica más adelante, se tomarán las medidas oportunas para evitar la contaminación procedente de las operaciones de mantenimiento de la maquinaria.

d) Medidas para paliar los efectos en el paisaje

- Durante la fase de obras se respetarán las manchas arbóreas y arbustivas compatibles con la ordenación definitiva y que hayan sido marcadas en el Proyecto de Urbanización.
- En fase de obras, los parques de maquinaria, acopios... se dispondrán en las zonas menos visibles.
- Las labores de recuperación de taludes se efectuarán lo antes posible para evitar tener taludes descarnados y para disminuir la erosión.
- El Proyecto de Urbanización contará con un Proyecto de Restauración Ambiental y Paisajística que deberá recoger un análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias, tales como: instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras, red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales, accesos y vías abiertas para la obra, etc.
- El Proyecto de Restauración Ambiental y Paisajística recogerá también las actuaciones que deben realizarse para la integración paisajística de la actuación, con especial atención a la integración de las instalaciones en relación con la orografía (taludes tendidos, técnicas “vivas” de estabilización de taludes) y los bordes de los pequeños cursos de agua existentes, a la nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía, la restauración de vegetación arbórea en el conjunto de la parcela... El Proyecto incluirá la descripción de las especies vegetales que se van a utilizar en la restauración y que cumplirán con los criterios establecidos en el apartado 6.3.1 de este Estudio de ECIA.
- Asimismo, en el Proyecto de Restauración Ambiental y Paisajística se preverá la realización de apantallamientos vegetales sobre todo en los viarios y en las unidades edificatorias situadas a media ladera y en la cumbre.

e) Medidas para paliar los efectos en el patrimonio cultural

- Se realizará una mejora del caserío Alzulegarre respetando su volumetría, imagen exterior, así como distribución tipológica y estructural básica, todo ello con arreglo a lo estipulado en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.
- Sin perjuicio del cumplimiento de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco y otras disposiciones, si en el transcurso de las labores se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico, se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas que se deben adoptar.

f) Medidas para paliar los efectos en el balance de tierras

- El Proyecto de Urbanización procurará que el balance de tierras sea neutro, es decir, que no hayan excedentes significativos que deban depositarse fuera del ámbito ni necesidades importantes de materiales de préstamo del exterior.
- Los posibles excedentes de tierras se tratarán con arreglo a la normativa vigente, en especial el Decreto 423/1994, de 2 de noviembre, sobre gestión de residuos inertes e inertizados y otras disposiciones relacionadas. En la fase de proyecto se definirá el volumen de este posible excedente de tierras y su destino: gestión mediante su depósito en estructuras legalmente autorizadas de tipo “relleno” o “acondicionamiento de terreno” según figura en el citado Decreto 423/1994.
- Los materiales de préstamo cumplirán con las especificaciones geotécnicas que marquen los estudios específicos y cumplirán con los valores VIE-A del Anexo I de la Ley 1/2005, de 4 febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. Su origen podrá ser: materiales procedentes de excavación de la propia obra o de otras obras legalmente autorizadas, áridos naturales procedentes de explotaciones legalmente autorizadas, áridos secundarios procedentes de la valorización de residuos de construcción y demolición, así como otros asimilables como escorias negras procedentes de la fabricación de acero convenientemente tratadas con arreglo a lo establecido en el Decreto 34/2003.
- No se ocuparán más suelos de los estrictamente necesarios. En los suelos de mayor valor que no van a ser urbanizados o alterados, se evitará la realización de rellenos provisionales, instalaciones como parques de maquinaria, etc. Estos suelos de mayor valor, correspondientes a los de clase III, serán marcados y preferentemente respetados en el Proyecto de Urbanización y durante el desarrollo de las obras.
- Los horizontes edáficos de mayor valor que van a perderse se acopiarán convenientemente y se utilizarán en las labores de restauración y ajardinamiento del propio ámbito; en el caso de que haya excedentes de estos suelos de mayor valor se les buscará el destino más eficiente, como pueda ser el empleo en labores

de restauración de obras cercanas, mejora de fincas agrícolas, etc.; se evitará su traslado a rellenos de tierras.

g) Medidas para paliar los efectos en el incremento de contaminación

- Los residuos generados durante la obra (incluyendo los procedentes de derribos) serán gestionados de acuerdo a lo establecido en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos y el Decreto 423/1994 sobre gestión de Residuos inertes e inertizados (País Vasco).
- Tanto los aceites usados como los alquitranes se tratarán como residuos tóxicos y peligrosos y se deberán gestionar de acuerdo a lo establecido en la Ley 10/98, de Residuos y en el D. 259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y demás normativa concordante.
- La recogida de residuos en obra se realizará mediante envases convenientemente etiquetados. Estos envases se depositarán en zonas previamente designadas a este uso, convenientemente impermeabilizadas, sobre solera de hormigón, bajo cubierta y de forma que se garantice la recogida selectiva de los mismos.
- Asimismo, se designarán unas zonas específicas para el acopio de los residuos sólidos de la obra. Las zonas de acopio de residuos contarán con extintores y se evitarán fuentes de ignición, calor, etc. para evitar la provocación de incendios.
- Se tomarán las medidas necesarias para evitar vertidos accidentales de carburantes, aceites u otros compuestos tóxicos.
- El proyecto de urbanización preverá el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos a la red fluvial, tal como decantadores, trampas de sedimentos o filtros.
- De cara a la fase de explotación, los proyectos de urbanización incluirán redes separativas de aguas residuales urbanas y de aguas pluviales. Contarán con el máximo nivel de eficacia en cuanto a gestión de fugas... La red de saneamiento se enganchará a los colectores generales para que las aguas residuales urbanas sean tratadas en la EDAR comarcal.
- Tal como se indica posteriormente en las recomendaciones para el Proyecto de Urbanización, se destinarán espacios públicos suficientes para instalar los sistemas de recogida selectiva de residuos sólidos urbanos.
- Se instalarán sistemas de generación de energía solar (captadores solares y/o placas fotovoltaicas) en los nuevos edificios residenciales y dotacionales con arreglo a lo establecido en el Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006), documento DB HE Ahorro de Energía, en concreto los apartados 4 (contribución solar mínima de agua caliente sanitaria) y 5 (contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica).

- Se deberá obtener el Certificado de Eficiencia Energética de los Edificios conforme se indica en el RD 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción.

h) Medidas para paliar los efectos en la movilidad - accesibilidad

- Se crearán las condiciones para el máximo uso de los modos más sostenibles de movilidad: a pie y en bicicleta.
- Los viarios peatonales y ciclistas se realizarán conforme a lo indicado en la propuesta y conectarán con recorridos de ámbitos contiguos, en especial con los que tengan mayor rango a escala municipal.
- Aunque no dependa directamente de un plan urbanístico como el presente, se recomienda la realización de planes que faciliten el uso de las líneas de autobuses urbanos e interurbanos y de las líneas de RENFE y Eusko Tren. Para ello se realizará la debida coordinación con otros estamentos y otros departamentos municipales enmarcándolo en los oportunos trabajos de movilidad.
- Se analizará la conveniencia de dotar de sistemas específicos de acceso vertical (tipo escaleras mecánicas o ascensores) a las zonas de mayor cota en la urbanización.

i) Medidas para paliar los efectos en riesgos geotécnicos

- Todas las obras de urbanización y construcción de edificaciones e infraestructuras seguirán estrictamente las recomendaciones de los informes geotécnicos redactados al efecto.

j) Medidas para paliar los efectos en suelos potencialmente contaminados

- En principio no hay constancia de la existencia de suelos potencialmente contaminados en el ámbito, pero si en el transcurso del planeamiento de desarrollo o durante la ejecución de las obras se detecta la existencia de suelos contaminados, se estará a lo indicado en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

k) Medidas para paliar los efectos en materia de ruido ambiental y sosiego

- Se controlarán los límites de velocidad y el volumen de vehículos que circulen por la zona de actuación durante las obras, especialmente en los días secos y de mucho viento. Este control se extenderá al tránsito de estos vehículos por los ámbitos cercanos.
- Se llevará un control del tráfico durante las obras con objeto de no ocasionar molestias ni riesgos adicionales por el incremento del mismo.
- La maquinaria se dotará con los dispositivos necesarios para minimizar el ruido y cumplirá estrictamente las Directivas 86/662/CEE y 95/27/CE, relativas a las limitaciones de las emisiones sonoras de la maquinaria de obra, para alcanzar un elevado nivel de protección del medio ambiente.
- Se realizará un adecuado mantenimiento de la maquinaria y en todo momento se llevarán a cabo las revisiones que se estimen necesarias. En este sentido, se deberá emplear maquinaria que cumpla la normativa relativa a la emisión de agentes atmosféricos y la emisión de ruidos.
- El presente desarrollo hará todo lo posible por cumplir los objetivos de calidad acústica de las diferentes áreas acústicas marcados en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y su normativa de desarrollo, en especial el RD 1367/2007, de 19 de octubre. Los objetivos de calidad acústica aplicables en este caso son los correspondientes a las áreas acústicas designadas, esto es:

| Tipo de área | Ld en dB(A) | Le en dB(A) | Ln en dB(A) |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Áreas de uso residencial (a) | 60 | 60 | 50 |
| Áreas de uso sanitario y docente (e) | 55 | 55 | 45 |

Objetivos de calidad acústica establecidos en el Anexo II tabla A del RD 1367/2007.

- En el caso de que la Diputación designe una zona de servidumbre acústica adscrita a la Autopista A-8 que incluya una parte o la totalidad del ámbito de Txenperenea, se estará a lo dispuesto en la legislación del ruido en materia de servidumbres acústicas y a las limitaciones que establezca la propia Diputación Foral de Gipuzkoa en este caso concreto.
- Durante el Proyecto de Urbanización se profundizará el análisis acústico realizado durante este Plan de Sectorización mediante un estudio detallado, afinando las medidas preventivas y correctoras y determinando con mayor exactitud si hay zonas que exceden de los objetivos de calidad acústica mencionados. El Proyecto de Urbanización tendrá en cuenta todas las recomendaciones del estudio de ruido.
- Los resultados finales del estudio de ruido se trasladarán al mapa de ruido municipal y se comunicarán a la Diputación Foral de Gipuzkoa.

- En cuanto a medidas específicas concretas, a continuación se indican las propuestas en el estudio específico de ruido realizado de forma simultánea a este documento de Aprobación Provisional.
 - Como quiera que la principal fuente emisora de ruido es la Autopista A-8, cuya titularidad es de la DFG, las medidas correctoras en lo tocante a esta zona se plantearán de forma coordinada con el ente foral.
 - Se ha tanteado la efectividad de una pantalla antirruído absorbente de 3 m de altura a lo largo de toda la cumbre. Su eficacia, según los primeros estudios, es bastante limitada. Sólo parece ser efectiva reduciendo notablemente los niveles de ruido en los caseríos consolidados más cercanos. En el resto del ámbito su eficacia es muy baja o casi nula. A priori, por tanto, no parece aconsejable su instalación. No obstante, se recomienda que el Proyecto de Urbanización cree una reserva de suelo para su eventual ejecución y reserve una partida presupuestaria al efecto.
 - Se descarta la realización de pantallas antirruído en los viarios internos del ámbito puesto que crearían barreras urbanísticas inadmisibles.
 - En principio la velocidad de diseño de los viarios internos es de 50 km/h. Por ahora se descarta rebajar la velocidad del viario principal (sistema general viario) pero en la fase de proyecto se podría analizar el efecto de reducir la velocidad a 40 ó 30 km/h en el resto de viarios internos.
 - Teniendo en cuenta que en algunas fachadas los incumplimientos de los objetivos de calidad acústica son muy poco importantes, la colocación de un pavimento poroso en los viales, en especial en el sistema general viario, podría permitir que muchas fachadas entrasen dentro de los límites de los objetivos de calidad acústica. Se recuerda que este tipo de pavimento puede rebajar el nivel de ruido hasta en 3 dB(A). Sin embargo, estos pavimentos pierden sus propiedades antes de 5 años, por lo que su instalación debe estar condicionada a la realización de las oportunas labores de mantenimiento. Proponemos, por tanto, que esta posibilidad se estudie en el estudio detallado de ruido del Proyecto de Urbanización analizando todos los pros y contras.
 - De cara a las fases posteriores, los diseños internos de los edificios procurarán que las estancias más sensibles (dormitorios en edificios residenciales y áreas de lectura – bibliotecas en el equipamiento escolar) se sitúen en las orientaciones menos expuestas al ruido.
- Si pese a las medidas propuestas hay zonas del ámbito de Txenperenea que plantean dificultades para cumplir los objetivos de calidad acústica indicados con anterioridad, el Ayuntamiento analizará en su momento la conveniencia de declarar una zona de protección acústica especial (artículo 25 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido) o, en su caso, una zona de situación acústica especial (artículo 26 de la misma Ley).
- En cualquier caso, las edificaciones cumplirán los objetivos de calidad acústica interior establecidos en la “Tabla B, objetivos de calidad acústica para ruido

aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales”, tal como viene establecido en el RD 1367/2007, para lo que se preverán los adecuados aislamientos. También se tendrán en cuenta las exigencias contenidas en el RD 1371/2007, por el que se aprueba el Documento DB-HR Protección Frente al Ruido del Código Técnico de la Edificación. Los objetivos de calidad se sintetizan en la siguiente tabla.

| Uso del edificio | Tipo de recinto | Ld en dB(A) | Le en dB(A) | Ln en dB(A) |
|----------------------------|------------------|-------------|-------------|-------------|
| Vivienda o uso residencial | Estancias | 45 | 45 | 35 |
| | Dormitorios | 40 | 40 | 30 |
| Educativo o cultural | Aulas | 40 | 40 | 40 |
| | Salas de lectura | 35 | 35 | 35 |

Objetivos de calidad acústica establecidos en el Anexo II tabla B del RD 1367/2007.

- El estudio específico de ruido aportará los valores de inmisión en todas las fachadas y a distintos niveles para que a la hora de proyectar los edificios se cuente con la suficiente información para calcular los niveles de aislamiento necesarios. Una primera aproximación a estos valores de fachada ya se indica en el estudio de ruido que acompaña este Plan de Sectorización.

I) Medidas para paliar los efectos en riesgos tecnológicos

- El desarrollo de Txenperenea se encuentra dentro de la banda de afección de 600 m de la Autopista A-8, considerada de riesgo alto por su volumen de transporte de mercancías peligrosas. El Ayuntamiento de Irun procederá a actualizar el plan de emergencias municipal con la información pertinente en esta materia.

1.4. Otras medidas generales para la fase de obras

- Se jalonarán las superficies afectadas por las obras con objeto de no afectar más superficie de la estrictamente necesaria tal como se ha señalado con anterioridad.
- Se señalizarán las áreas exteriores de las zonas de excavación, y de las instalaciones auxiliares de las obras con objeto de que la maquinaria pesada circule y trabaje dentro de los límites de las obras.
- Se evitará la extracción de materiales y el vertido de sobrantes en todas las áreas emplazadas fuera de las superficies jalonadas.

- Se utilizarán caminos preexistentes para el acceso a las obras. Se especificarán los caminos de acceso a las obras antes del inicio de las mismas y se evitará la creación de nuevas vías de acceso a las obras
- Se seguirán las directrices establecidas en el Plan de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- Se atenuará la contaminación del aire por riegos periódicos de caminos, limpieza de los lechos de polvo depositados en el entorno de las obras, minimización del levantamiento de polvo en las operaciones de carga y descarga de materiales, etc.

1.5. Medidas para la redacción de los proyectos de urbanización y ejecución

En cuanto al proyecto de urbanización:

- Se procurará que la superficie impermeabilizada sea mínima. Se limitarán las áreas pavimentables no permeables, de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno. En los espacios peatonales y de acceso rodado se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia. Todo ello en la medida de lo posible.
- El proyecto de urbanización tendrá en cuenta los valores de precipitación (300-325 mm/día para el periodo de retorno de 500 años, con sus correspondientes caudales) para el diseño de las obras de drenaje.
- El proyecto de urbanización realizará estudios hidráulicos centrados en las cercanías de las vaguadas con objeto de proponer las oportunas medidas para evitar problemas de inundación.
- En los espacios públicos se preverán las zonas para la colocación de contenedores, de forma que se optimicen las operaciones de recogida y transporte de residuos y se facilite los sistemas de recogida selectiva.
- En la normativa de urbanización se preverá la utilización de materiales y productos que dispongan de distintivo de garantía de calidad y certificaciones medioambientales siempre que sea posible; se fomentará el empleo de materiales de larga duración, reutilizables o reciclables.
- Se procurará evitar la apertura de nuevos viales o caminos, dando prioridad al empleo y en su caso mejora de los existentes.
- En los espacios públicos del área y en los espacios comunes de las nuevas edificaciones se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo y que, asimismo, eviten la contaminación lumínica.
- En la jardinería de los espacios libres urbanos se utilizarán especies vegetales adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona y que requieran un mínimo

mantenimiento siguiendo las directrices del punto 6.3.1 de este ISA. En particular se dispondrán sistemas para el máximo ahorro de agua.

Por lo que se refiere a los proyectos de edificación:

- Tal como se ha indicado con anterioridad, las edificaciones cumplirán los objetivos de calidad acústica indicados en la Tabla B del Anexo II del citado RD 1367/2007 aplicables al interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda: en estancias L_d 45 dB, L_e 45 dB y L_n 35 dB y en dormitorios L_d 40 dB, L_e 40 dB y L_n 30 dB. En el edificio docente y, por extensión, en las instalaciones de la guardería: en aulas L_d 40 dB, L_e 40 dB y L_n 40 dB y en salas de lectura y afines L_d 35 dB, L_e 35 dB y L_n 35 dB, todos ellos a 1.2-1.5 m del suelo. Para ello los edificios tendrán el grado de aislamiento necesario que garantice los citados objetivos de calidad acústica, por lo que se realizarán los estudios que permitan garantizar este nivel de aislamiento.
- La ordenación de los edificios primará ubicar las estancias más sensibles al ruido, como dormitorios y salas de lectura o bibliotecas, en las fachadas con menor nivel de inmisión sonora.
- Se aplicará la Norma de Construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02) aprobada por el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre.
- Los proyectos de construcción incluirán las medidas necesarias para una máxima eficacia en el uso de recursos como agua, fluido eléctrico o gas y que quedan desarrolladas en epígrafes posteriores.
- Los edificios tenderán a tener un tratamiento diferenciado según la orientación: más aislado al norte y más abierto al sur.
- La ordenación interna de los espacios de los edificios procurará estar en consonancia con una distribución que optimice las condiciones de iluminación y aprovechamiento solar en los espacios que van a ser más frecuentados.
- En las condiciones de emplazamiento y de orientación de las edificaciones se buscará la máxima eficiencia en la captación solar y en el aprovechamiento de la luz natural. El sector se procurará ordenar según un diseño solar pasivo en su zonificación interior, que optimice las aperturas, utilizando sistemas pasivos de captación solar que eviten el sobre-calentamiento.
- Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en la nueva edificación. Se estudiará la forma de implantar sistemas mixtos para el suministro de agua caliente sanitaria mediante la utilización de captadores solares y acumuladores, cumpliendo lo establecido en el código técnico de la edificación.
- Asimismo, se analizará la forma de implantar sistemas de generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de edificios o en otras superficies adecuadas, cumpliendo lo establecido en el código técnico de la edificación.

- Se procurará que los materiales constructivos tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes que sea posible, en consonancia con lo indicado en el Código Técnico de la Edificación.
- En la normativa de edificación se preverá la utilización de materiales y productos que dispongan de distintivo de garantía de calidad y certificaciones medioambientales siempre que sea posible; se fomentará el empleo de materiales de larga duración, reutilizables o reciclables.

1.6. Descripción de indicadores de cumplimiento

En este apartado se proponen una serie de indicadores para verificar el grado de cumplimiento y efectividad de las medidas propuestas.

INDICADORES PARA LA FASE DE OBRAS:

Ahorro de agua

- M3 de agua consumidos

Gestión de recursos

- % de suministradores con certificado ambiental (% respecto del total de suministradores)
- % de material reciclado o valorizado (% respecto del total de residuos generados)

INDICADORES PROPUESTOS PARA LA FASE DE EXPLOTACIÓN Y LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Artificialización del suelo

- M2 de terreno para la infiltración natural de terreno (m2)

Selección de especies arbustivas y arbóreas:

- Porcentaje de especies autóctonas empleadas

Ruido

- Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica (% de edificios y de habitantes que incumplen los objetivos de calidad acústica)

Movilidad

- Porcentaje de desplazamientos por medios sostenibles respecto del total de desplazamientos

Gestión de recursos

- % de material reciclado (% respecto del total de residuos generados)