

# **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

**QUE ACOMPANA LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE  
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA REFERIDO  
AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DEL ÁMBITO URBANÍSTICO “14 - OLALDEA”  
SORALUZE – PLACENCIA DE LAS ARMAS**

Marzo 2018



Soraluze  
Placencia de las Armas



# **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

**QUE ACOMPANA LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE  
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA REFERIDO  
AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DEL ÁMBITO URBANÍSTICO “14 - OLALDEA”  
SORALUZE – PLACENCIA DE LAS ARMAS**

Marzo 2018



Soraluze  
Placencia de las Armas



**EQUIPO REDACTOR:**

**REDACCIÓN:**

Santiago Peñalba Garmendia, Arquitecto.  
Manu Arruabarrena Florez, Arquitecto.  
Mikel Iriondo Iturrioz, Abogado.

DNI: 15.919.408 - G  
DNI: 15.883.492 - Z  
DNI: 15.921.098 - S

**COLABORADORES:**

Iñigo Peñalba Arribas, Arquitecto  
Maria José Fernández Calonge, Delineación y edición



## ÍNDICE

1.-	LOS OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL.....	1
2.-	EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES. ....	2
3.-	EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL. ....	3
4.-	UNA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO. ....	3
5.-	LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN.....	6
6.-	LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES .....	7
7.-	LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA. ....	8
8.-	UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS. ....	9
9.-	LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO. ....	11
10.-	UNA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL .....	11

## ANEXOS

1.-	AMPLIACIÓN DE LA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO DE OLALDEA ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL .....	15
2.-	ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO.....	23



El presente Documento Ambiental Estratégico se ha redactado de acuerdo con el guión establecido expresamente al efecto en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

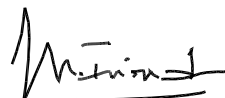
En Donostia/San Sebastián, Marzo de 2018



SANTIAGO PEÑALBA



MANU ARRUABARRENA



MIKEL IRIONDO



## **1.- LOS OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL.**

El presente documento ambiental estratégico se promueve por parte del Ayuntamiento de Sorluze-Placencia de las Armas y se redacta de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y, en particular, respondiendo a lo establecido en su artículo 29.

Se han tenido asimismo en cuenta, entre otras, las siguientes disposiciones:

- Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de 27 de febrero de 1998, y Decreto de 16 de octubre de 2012, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas (Decreto 211/2012).
- Ley del ruido, de 17 de noviembre de 2003, y Reales Decreto de 16 de diciembre de 2005 y 19 de octubre de 2007, de desarrollo de aquélla en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental, el primero de ellos, y zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, el segundo.  
A las disposiciones anteriores cabe añadir el Decreto de 16 de octubre de 2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Decreto 213/2012).
- Ley 4/2015, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Este documento ambiental estratégico tiene por objeto el Plan Especial que promueve el Ayuntamiento de Sorluze-Placencia de las Armas para el ámbito urbanístico "14 Olalde" del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, aprobado definitivamente por el Consejo de Diputados de Gipuzkoa en resolución de 22 de Noviembre de 2016 y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 4 de diciembre de 2017.

El ámbito de Olalde se integra en el núcleo urbano de Sorluze y está situado a orillas del río Deba (en su margen derecha) que lo limita por el Sur. Por el Norte y el Este limita con los ámbitos de Zeleta y Olea, y por el Oeste con el de Santa Ana. Su superficie es inferior a una hectárea (8.796 m<sup>2</sup>).

El primer objetivo de dicho Plan Especial es el de determinar el régimen urbanístico pormenorizado en el ámbito "14 Olalde" en desarrollo del Plan General recientemente aprobado, señalándose que, con ocasión de la formulación de dicho Plan General, se realizó la correspondiente evaluación ambiental estratégica.

Como se recoge en el referido Plan General y se pormenoriza a continuación, los objetivos del Plan Especial son los siguientes:

- \* Regeneración urbana global del ámbito mediante su renovación en condiciones que posibiliten dotarle de la debida calidad general, poniendo fin a su actual estado de abandono, y creando un nuevo espacio urbano que cuente con las adecuadas condiciones para el uso público y privado.  
Ese objetivo general está estrechamente asociado a la necesidad de dotar al casco urbano de la adecuada accesibilidad desde el sur, aportando la creación de un nuevo espacio libre de borde de río.  
Y todo ello, dando respuesta a los objetivos urbanísticos previstos en el citado Plan General de 2016, que conllevan el destino del ámbito a usos preferentemente residenciales, con la ordenación de un total aproximado de 110 nuevas viviendas, así como las correspondientes dotaciones públicas.



- \* Tratamiento del río Deba y de sus márgenes en condiciones que impliquen, complementariamente y por un lado, la ejecución de las obras necesarias para dar respuesta a los riesgos de inundabilidad del ámbito (de conformidad con las previsiones establecidas en el Plan General para el cauce del Río Deba), y, por otro, la integración activa y positiva del río en la ordenación de Olaldea (paseos, esparcimiento, paisaje...), siendo un objetivo del Plan la mejora ambiental de la margen derecha del Deba.
- \* Apertura del ámbito de "Olaldea" tanto al río Deba como al casco urbano de Soraluze, conectándolo con ese entorno mediante una adecuada red de espacios públicos para lograr la posible y deseable integración de todo el continuo urbano. El ámbito de Olaldea ofrece la oportunidad de articular todo el sur del área urbana del municipio.
- \* Ordenación de nuevos espacios públicos en la margen derecha del río Deba.
- \* Mejora sustancial de las condiciones de salud de la población, propiciando que dichos espacios libres de uso público cuenten con singulares condiciones de soleamiento en un asentamiento en el que dicho bien resulta escaso.
- \* Eliminación de puntos inhóspitos e inseguros, como puede considerarse en alguna medida la prolongación de la calle Santa Ana.
- \* Mejora sustancial de las condiciones de accesibilidad universal.
- \* Previsión de usos comerciales y dotacionales públicos al servicio de la ciudadanía.
- \* Respuesta a las necesidades existentes en materia de aparcamiento, en particular para los residentes.

## **2.- EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.**

El alcance del planeamiento que se propone para el ámbito de Olaldea está definido por el Plan General ya aprobado, que prevé la renovación urbana de dicho entorno procurando la recuperación para el dominio y uso público de la margen derecha del Deba y propiciando la recalificación ambiental del lugar, en busca de la integración y la continuidad urbanas.

El Plan Especial objeto de este documento se limita a desarrollar de forma pormenorizada dichos objetivos, ya planteados, que, asimismo, han sido ya objeto de su evaluación ambiental estratégica en el marco del correspondiente procedimiento llevado a cabo en la tramitación del Plan General.

Con ocasión de la redacción del Plan Especial se ha considerado dos alternativas de ordenación con el objetivo de dar continuidad a la calle Santa Ana, la una desdoblando la misma mediante dos viales, uno exclusivamente peatonal junto al río y otro mixto (movilidad motorizada y no motorizada) junto a la ladera (alternativa 2); la otra dándole continuidad exclusivamente junto al río, con una mayor sección transversal capaz de acoger los diferentes modos de movilidad (alternativa 1). En el plano I.7 del Plan Especial se ilustran gráficamente ambas alternativas.

Dichas alternativas, a los efectos que nos ocupan, se consideran razonables y técnica y ambientalmente viables, respondiendo además a los objetivos del Plan General a desarrollar, cuyo planteamiento ya ha sido valorado favorablemente por el Órgano Ambiental con ocasión de la Declaración Ambiental Estratégica referida al Plan General, ratificada en los informes emitidos en la tramitación del mismo hasta su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

Por razones tanto urbanísticas y ambientales, como relacionadas con la salud, el impacto acústico y la perspectiva de género, entre otras, el Ayuntamiento se propone optar por la alternativa de ordenar un único vial en régimen de coexistencia en continuidad de la calle de Santa Ana, junto al río (alternativa 1).

En particular, desde la perspectiva ambiental que nos ocupa, la solución planteada recupera un margen del río Deba con un mayor ancho que la descartada, prevé una alineación de arbolado en la ribera del río, y reduce el impacto acústico que puede resultar, a la vez que responde a las medidas ambientales expresamente establecidas en el Plan General para el ámbito de Olaldea.

La solución así propuesta da una respuesta global y equilibrada al conjunto de las demandas detectadas y de los condicionantes existentes, asociados a las inquietudes y necesidades planteadas por los ciudadanos, al planeamiento general vigente, a las previsiones sectoriales y a la dotación al ámbito de la necesaria calidad urbana y ambiental global.

### **3.- EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL.**

El desarrollo del Plan Especial que promueve el Ayuntamiento, de acuerdo con lo recogido en el Plan General del municipio, constituye una actuación que se califica como urgente, razón que motiva que el propio Ayuntamiento impulse la redacción del Plan Especial.

En el documento "4. Estudio de viabilidad económico-financiera. Programa de Actuación" del Plan Especial se justifica la viabilidad de las propuestas de ordenación planteadas, a la vez que se reitera el carácter estratégico a nivel municipal que supone la actuación prevista por el Plan General municipal en Olaldea, cuya urgencia ha propiciado las muy diversas gestiones que el Ayuntamiento impulsa para la ejecución de la renovación urbana del ámbito, incluida la solicitud de la declaración del mismo como Área Degradada.

Como se recoge expresamente en el Plan Especial, el Ayuntamiento trabaja con el objetivo de conseguir las inversiones públicas y privadas que favorezcan la ejecución del plan, con la finalidad de que la intervención se inicie dentro del próximo cuatrienio.

### **4.- UNA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.**

El ámbito cuenta con una superficie de 8.796 m<sup>2</sup> y se sitúa inmediato al casco histórico del municipio, en la margen derecha del río Deba, en la continuación de la calle Santa Ana. Limita al Sur con el río, al Norte y al Este con los ámbitos de Zeleta y Olea, y al Oeste con Santa Ana.

La topografía del lugar es la característica del valle cerrado al que pertenece, con una parte llana en las inmediaciones del río y una ladera de fuerte pendiente en el resto, conformada por rocas de carácter basáltico, propias del entorno.

Como se puede apreciar en la siguiente imagen, en la actualidad, el ámbito, en su parte llana, está ocupado mayoritariamente por pabellones industriales que llegan hasta la orilla del río, servidos por un vial trasero de escasa dimensión (prolongación de la Calle Santa Ana) que se corresponde con el antiguo camino de acceso al núcleo urbano.

También existen algunas viviendas en edificios propios del uso o como complemento en los edificios industriales.

Finalmente, hay una pequeña edificación de uso terciario encaramada en la parte oeste de la ladera.



El ámbito visto desde Errekalde (margen izquierda del Deba)

El conjunto edificado preexistente resulta de lo previsto en el Plan Parcial aprobado para el ámbito en el año 1957, del que se desarrolló tan sólo la edificación, sin abordarse prácticamente las propuestas viarias contenidas en el mismo. Debe señalarse sin embargo expresamente que ello es así salvo en el caso singular de la actuación promovida por D. Juan Amézua en los años setenta de la que resultaron la mejora del viario trasero en su extremo sur y la ejecución de un vial, volado en parte, frente al río Deba.

Como puede observarse en la imagen siguiente, no existe un paseo de ribera del río Deba en el ámbito de tal forma que tan sólo cabe asomarse desde suelo público a la margen derecha del Deba en los dos extremos del ámbito (vial en voladizo al sureste y plaza al noroeste) y, puntualmente, desde un estrecho paso que alcanza el río desde el precitado vial trasero.



Edificación inmediata al cauce

La edificación, en su mayor parte vacía y abandonada, no está, en la mayoría de los casos, en condiciones de acoger adecuadamente los usos para los que fue destinada, ni por su estado de conservación, ni por las condiciones del entorno, en particular de aquellas relacionadas con la accesibilidad. Se produce en consecuencia una situación de abandono y deterioro generalizados, que ha propiciado la implantación de algunos usos auxiliares como los de aparcamiento al servicio de vecinos del casco urbano.

Por otra parte, el vial preexistente no cuenta con las características adecuadas para responder a su función de servicio a la actividad industrial, ni tampoco como acceso al centro urbano del municipio por el Sur, proporcionando también condiciones precarias de accesibilidad a las viviendas del ámbito en razón de su pendiente, de su reducida sección transversal y del tratamiento de la misma.

En las imágenes siguientes se pueden observar las condiciones de accesibilidad, pendiente, estrechez y falta de aceras de dicho vial, limitado incluso en sus condiciones de gálibo, pudiendo apreciarse también el grado de deterioro del lugar.



Continuación actual de la calle Santa Ana

En el Estudio Socio-Urbanístico del ámbito recientemente realizado por el Ayuntamiento (octubre de 2017) se da cuenta ampliamente de cuanto antecede, a la vez que se formula un análisis de la situación de cada una de las unidades edificatorias actualmente existentes, al que nos remitimos a los efectos de disponer en su caso de más información.

Por otra parte, en el Anexo 1 de la presente memoria se describe complementariamente la caracterización del ámbito de Olaldea.

Todo ello da lugar a una situación de obsolescencia y a un grado de deterioro extremos que la simple visita al lugar evidencia, a la vez que la propuesta del Plan General de recalificar el lugar propicia la oportunidad de ordenar un área de máxima centralidad urbana capaz de ser recalificada ambientalmente y de integrar los barrios inmediatos dotando de continuidad y luz al núcleo urbano de Soraluze.

Desde el punto de vista medio ambiental la actual situación es deplorable. Los pabellones se asoman al río, no existe paseo de ribera, no ha existido una mínima preocupación por el medio.

La oportunidad de mejorar de forma muy significativa la calidad ambiental del ámbito, sin perjuicio de las dificultades a afrontar y de la necesidad de encontrar el oportuno equilibrio que haga viable la intervención, es evidente.

El Plan Especial se propone afrontar ese reto, de acuerdo con el mandato del Plan General y teniendo en cuenta las siguientes medidas de carácter ambiental expresamente previstas en ese último Plan, que se exponen a continuación:

- \* Complementariamente a las medidas asociadas a los condicionantes superpuestos (suelos potencialmente contaminados; objetivos acústicos; inundabilidad; etc.), serán de aplicación las medidas protectoras, correctoras y compensatorias de carácter ambiental establecidas en las disposiciones y proyectos vigentes en la materia, así como en este mismo Plan (artículos 173 a 178, etc. del documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales"; documento "1.3. Informe de Sostenibilidad Ambiental").
- \* En particular, se plantea erradicar la falsa acacia existente en el actual talud con muro de la calle de Santa Ana.
- \* Asimismo, toda actuación en el ámbito deberá procurar mantener el ecosistema fluvial del Deba por la presencia de las especies de interés especial de mirlo acuático y martín pescador.
- \* En cualquier caso, resultará vinculante lo dispuesto en el Programa de Supervisión del informe de sostenibilidad ambiental de este Plan General (apartado VII) y, en particular, con ocasión de la redacción del Plan Especial del ámbito, se establece la necesidad de emitir un informe municipal de seguimiento desde la perspectiva ambiental en el que se recogerá el cumplimiento de los condicionantes ambientales previstos; debiendo emitirse un segundo informe para los proyectos de ejecución en los casos en los que estos introduzcan modificaciones sustanciales.  
Se tendrán para ello en cuenta los indicadores ambientales recogidos establecidos en el Programa de Supervisión del informe de sostenibilidad ambiental  
No obstante lo anterior, se deberá realizar el correspondiente estudio en materia de ruido, de acuerdo con la correspondiente legislación sectorial.

En consecuencia, en el contexto que nos ocupa se hace especialmente incidencia en la consideración del impacto del ruido, adjuntándose al presente documento el correspondiente estudio de impacto acústico de acuerdo con la legislación de aplicación (Anexo 2), y se tendrán especialmente en cuenta los objetivos específicos de erradicar la falsa acacia y de favorecer la presencia de las especies de interés especial de mirlo acuático y martín pescador.

##### **5.- LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN.**

La actuación propuesta por el Plan Especial supone en consecuencia una intervención de renovación urbana y de recualificación ambiental de un ámbito en la actualidad en franco deterioro.

Es por lo tanto previsible una mejora muy sustancial del medio, resultando una buena muestra de ello la propuesta de ordenación de un paseo a todo lo largo del río Deba, recuperando para el dominio y uso públicos la margen del río; y de una gran plaza en el extremo norte del ámbito, inmediata al casco urbano, donde los vecinos podrán encontrar contacto con el sol y el agua.

Ello se realiza además procurando múltiples sinergias y favoreciendo que la nueva ordenación responda por otra parte a la necesidad de minimizar el riesgo de inundación, adecuando las rasantes del espacio público a cuanto ya se ha precisado al respecto por el Plan General y por el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.

Por otra parte, si bien las condiciones de movilidad y de accesibilidad han mejorado sustancialmente en el municipio y, en particular, en su área urbana gracias a la ejecución del Plan de accesibilidad (2003) y a los Planes Izartu I y II (2001 y 2004), se siguen observando importantes problemas en estas materias que obligan a dar continuidad a las acciones implementadas en los últimos años al respecto con el objeto de resolver esta problemática.

Así, el Plan General, remitiendo su desarrollo en Olaldea al Plan Especial del ámbito, propone completar definitivamente el eje de la calle Santa Ana, extendiéndolo en condiciones adecuadas hasta el puente de Olea. Para ello se opta por ordenar esa continuación viaria en el frente al río Deba, y se prevé que, en la línea prevista actualmente por el Ayuntamiento, el eje Gabolats-Santa Ana sea un vial de coexistencia con prioridad para los peatones frente a los vehículos motorizados, sin perjuicio de prever eventualmente el aparcamiento en línea y de integrar la circulación de bicicletas. Se trata de una acción prioritaria para la recualificación urbana general del municipio, actuando sobre un lugar central, lo que repercute positivamente en toda la margen izquierda del Deba aguas abajo de Zubi Handia.

La actuación supone también completar y mejorar la red peatonal dotándola de las condiciones de accesibilidad universal preceptivas. Así, entre otras acciones, se propone la implantación de un ascensor adicional entre Olaldea y Zeleta; y se plantea por otra parte la sustitución de la pasarela peatonal de Errekaldea sobre el Deba que no reúne condiciones de accesibilidad adecuadas.

Así, la valoración conjunta de las diferentes actuaciones descritas que resultan del desarrollo del ámbito de Olaldea llevan a estimar afecciones significativas de signo POSITIVO ya no sólo en Olaldea sino en el conjunto del área urbana de Soraluze, limitándose las probables afecciones negativas en los correspondientes procesos de obras a la calidad del aire, al ambiente sonoro e incluso a la generación de residuos inertes, sin embargo poco significativas, en relación con el alcance global de cuanto se pretende. En todo caso, se tendrán en cuenta en el desarrollo de dichas obras las correspondientes medidas de buenas prácticas como ya se demanda en el Plan General municipal.

Los efectos ambientales positivos que han de resultar de la actuación que el Plan Especial se propone desarrollar resultan difíciles de cuantificar si bien cuanto antecede se considera suficiente en orden a evidenciar los efectos ambientales previsibles y el interés público de la iniciativa, integrado en un proyecto estratégico ya aprobado por el Ayuntamiento.

## **6.- LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.**

El Plan General de Ordenación Urbana y su Evaluación Ambiental Estratégica ya han tenido en cuenta cuantos planes sectoriales y territoriales concurren, así como las muy diversas perspectivas transversales a considerar, tanto para el conjunto del municipio como, en concreto, para el ámbito de Olaldea.

La propuesta de ordenación para el ámbito de Olaldea resulta precisamente de esa visión global y de la coordinación y de la expresión territorial de dichos planes y perspectivas que corresponde a la planificación urbanística.

El Plan Especial que ahora se plantea tan sólo desarrolla la ordenación pormenorizada del ámbito sin cuestionar el marco sectorial y territorial a tener en cuenta.

Así, el Plan Especial cumple, entre otras, con las determinaciones de los siguientes planes, directrices y estrategias de aplicación:

- Directrices de Ordenación del Territorio.
- Plan Territorial Parcial del Bajo Deba.

- Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, vertiente Cantábrica (aprobación definitiva: 22 de diciembre de 1998; modificado mediante D. de 19 de noviembre de 2013).
- Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales (aprobación definitiva: 21 de diciembre de 2004).
- Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa, aprobado definitivamente el 10 de junio de 2013.
- Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020.
- Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental (R.D. 1/2016, de 8 de enero).

Así, en particular, cabe observar que el Plan Especial propiciará alcanzar objetivos expresamente planteados en el Plan Territorial Parcial del Bajo Deba, en el Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV y en el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.

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

De acuerdo con el marco legal de aplicación y, en particular, con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, determinados planes urbanísticos deben ser objeto de evaluación ambiental estratégica.

Las razones que justifican la vinculación del Plan Especial de Olalde al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada son, entre otras, las que se exponen a continuación:

- \* No responde a las condiciones expuestas en el apartado "1.a" del artículo 6 de la Ley 21/2013 para su sujeción al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria en la medida en que no establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, con incidencia en alguna de las siguientes materias: 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.
- \* No afecta a espacios de la Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- \* Incide en una zona de reducida extensión que, al responder a los parámetros establecidos en el artículo "6.2.b" de la Ley 21/2013, justifica su vinculación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.  
En concreto, la superficie del ámbito afectado es inferior a una hectárea.

Complementariamente, tanto la Ley 21/2013 como el Decreto 211/2012 regulan expresamente la necesidad de evitar la duplicidad de evaluaciones.

Así, en el apartado 2 de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 21/2013 y en el artículo "7.2" del Decreto 211/2012 se indica expresamente que *cuando los planes y programas se estructuran en distintos ámbitos jerárquicos de decisión de una misma Administración pública, la evaluación ambiental en cada uno de ellos deberá realizarse teniendo en cuenta la fase del proceso de decisión en la que se encuentra el plan o programa, para evitar la duplicidad de evaluaciones.*

Es más, conforme a lo indicado en el artículo "7.4" del Decreto 211/2012, en el marco de la evaluación ambiental de un determinado plan cabe establecer que no es necesario someter a evaluación ambiental estratégica otro plan a promover en su desarrollo cuando en aquél marco se justifiquen y determinen, con el suficiente detalle y grado de vinculación, los condicionantes necesarios para garantizar que el plan de desarrollo no tendrá efectos significativos para el medio ambiente.

Así sucede, en el caso que ahora nos ocupa, entre el vigente PGOU de Soraluze – Placencia de las Armas y el Plan Especial de Olaldea a promover en su desarrollo. En concreto, este Plan Especial no tiene efectos o novedades ambientales que no estén ya analizados en el EAE del vigente PGOU. Las cuestiones referidas al cauce fluvial del Deba, esto es, los objetivos de procurar mantener el ecosistema fluvial del Deba por la presencia de las especies de interés especial de mirlo acuático y martín pescador, y los objetivos de minimizar el riesgo de inundabilidad, de resolver la existencia de suelos potencialmente contaminados y de erradicar la falsa acacia existente en el ámbito, se garantizan de acuerdo con las determinaciones del vigente PGOU.

No se detecta por otra parte la presencia en el ámbito de otros espacios, especies o elementos de interés ambiental o de carácter patrimonial, de vegetación de interés, de suelos de alto valor estratégico, o de espacios protegidos distintos de los considerados y analizados en el citado EAE del PGOU.

La única novedad es la referente al análisis de la problemática del ruido, que justifica la complementación del Plan Especial con el correspondiente estudio de impacto acústico, que se incluye en el Anexo 2 de este Documento Ambiental.

Además, en línea con lo indicado hasta el momento, las propuestas urbanísticas planteadas en Olaldea, a desarrollar por el Plan Especial, no tienen efectos significativos negativos sobre el medio ambiente, sino precisamente buscan un efecto manifiestamente positivo, como resulta de la evaluación ambiental realizada en relación con la propuesta del PGOU para Olaldea.

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

Las alternativas consideradas en el proceso, a las que ya se ha hecho referencia en un epígrafe precedente, desarrollan la propuesta del Plan General recientemente aprobado.

Es por ello que, en el momento que nos ocupa, no se debaten el uso global del ámbito de Olaldea y las condiciones estructurales de ordenación, dado que están ya están determinadas por el Plan General vigente, que, entre otras, ha descartado la "alternativa 0" o de no intervención en el ámbito.

Las alternativas que se consideran en este momento son aquellas que tienen por objeto el desarrollo de un área residencial en la que se deben reunir unas determinadas condiciones de seguridad frente al riesgo de inundación y debe obtenerse para el uso y dominio público un paseo en la margen derecha del río Deba, sustituyendo la edificación preexistente en el ámbito de acuerdo con los objetivos ya señalados y que no reiteramos aquí.

Es en dicho contexto en el que se han barajado las dos alternativas a las que ya se ha hecho referencia y en el que se ha optado por la solución que desarrolla el Plan (alternativa 1).



Los motivos de la selección de ambas alternativas responden a su adecuación a los objetivos del Plan General.

Los motivos de la opción elegida se basan, entre otras, en razones urbanísticas, ambientales, y relacionadas con la salud, la seguridad, el impacto acústico y la perspectiva de género, tal y como seguidamente se justifica:

- Razones urbanísticas:
  - Recuperación de un lugar, ya artificializado, en situación de obsolescencia en una situación central del área urbana mediante un proceso de renovación urbana.
  - Oportunidad del lugar para favorecer la continuidad y la integración urbanas u propiciar la recuperación y la regeneración urbana del ámbito.
- Razones ambientales:
  - Recuperación de la margen del río Deba.
  - Propuesta de alineación de arbolado en la ribera del río.
  - Erradicación de falsa acacia.
  - Mantenimiento del ecosistema fluvial del Deba, favoreciendo así la presencia de especies de interés especial como el mirlo acuático y martín pescador.
- Razones relacionadas con la salud:
  - Se propicia la creación de espacios libres públicos con buenas condiciones de soleamiento, bien escaso en el área urbana del municipio.
  - Se garantiza la accesibilidad universal.
- Razones relacionadas con la seguridad:
  - Eliminación y evitación de puntos inseguros en la nueva ordenación propuesta.
- Razones relacionadas con el impacto acústico:
  - Minimización del impacto acústico previendo un nuevo vial en régimen de coexistencia.
  - Mejora de las condiciones de aislamiento acústico de la edificación en aplicación del CTE.
- Razones relacionadas con la perspectiva de género:
  - Eliminación y evitación de puntos inseguros en la nueva ordenación propuesta.

La propuesta del Plan Especial responde además al proceso de participación ciudadana propiciado por el Ayuntamiento en la elaboración de su proyecto para el municipio y se someterá nuevamente a exposición pública con carácter previo a su definitiva aprobación.

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

Tal y como se ha considerado en la tramitación del Plan General de Soraluze y de su Evaluación Ambiental Estratégica, los efectos de dicho proyecto municipal, que el Plan Especial de Olaldea desarrolla en dicho ámbito, son beneficiosos y pueden repercutir en la mejora de la calidad de vida de la población al proteger la calidad del aire, disminuir los ruidos y el consumo de recursos, y mejorar la eficiencia del medio urbano, de forma que cabe preverse que la incidencia de la actuación resulte positiva desde la perspectiva de la problemática mundial sobre el cambio climático.

Las medidas en materia de movilidad y accesibilidad universal, así como aquellas otras que se plantean en materia de eficiencia energética que puede resultar de la renovación urbana propuesta, suponen una mejora sustancial de los efectos ambientales negativos asociados a las actuales circunstancias.

Así, de entre las medidas que se describen en el epígrafe siguiente, son las apuntadas aquellas que pueden mejorar la problemática referida al cambio climático.

**10.- UNA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL.**

De acuerdo con lo ya establecido en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, además de tenerse en cuenta las disposiciones legales vigentes, incluidas, entre otras, la Ley de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de 27 de febrero de 1998, y los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico definitivamente aprobados, la actuación propuesta en Olaldea se adecuará, entre otros, a los criterios y medidas siguientes:

- \* El vertido de basuras y escombros se realizará en todo caso en el correspondiente vertedero controlado. No obstante, el Ayuntamiento, excepcionalmente, podrá autorizar el vertido de tierras procedentes de excavaciones realizadas como parte de obras autorizadas en otros terrenos con fines como los siguientes: mejora de las posibilidades de utilización agraria y forestal de los mismos; adecuación de su rasante a las previsiones establecidas en el planeamiento.
- \* Las aguas residuales de las edificaciones, instalaciones y actividades existentes y previstas se deberán verter a la red de saneamiento municipal, para su posterior depuración, incluso con el tratamiento previo que, en su caso, resultase necesario. Se prohíbe en todo caso el vertido de las citadas aguas no depuradas a los cauces fluviales.
- \* El tratamiento de los cauces fluviales y sus márgenes se ha de adecuar a los criterios establecidos tanto en las disposiciones legales vigentes en la materia, incluidos los instrumentos de ordenación territorial definitivamente aprobados, como a los promovidos en su desarrollo por la Administración competente en la materia. Se tendrán asimismo en cuenta las determinaciones del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Las actuaciones previstas en el dominio público hidráulico y en la zona de policía del mismo deberán ser autorizadas por la Administración competente en la materia, previa solicitud de la correspondiente autorización.

- \* El tratamiento de los suelos potencialmente contaminados se adecuará a las condiciones establecidas en la legislación vigente en la materia.
- \* Las intervenciones que, por cualquier circunstancia previamente justificada o sobrevenida, conlleven la pérdida de arbolado de interés deberán ser complementadas bien con la replantación de las especies que, en su caso y siempre que se estime conveniente, resulte preciso reubicar, bien con la plantación de, como mínimo, igual número de ejemplares de la misma especie u otra similar que las que vayan a ser eliminadas. El Ayuntamiento adoptará a ese respecto las medidas que, en cada caso, estime necesarias, incluso en lo referente al porte de las especies sustitutorias.
- \* El Programa de Supervisión del informe de sostenibilidad ambiental del Plan General municipal es vinculante.

En consecuencia, y en atención a cuanto se propone por el Plan Especial de Olaldea, en su ejecución se tendrán en cuenta las siguientes medidas:

- Mejorar la calidad ambiental del ámbito, tratándose de un territorio degradado y medioambientalmente alterado, con anterioridad a los efectos de este Plan (margen derecha del Deba alterada y ocupada por la edificación, obsolescencia y desuso del lugar, existencia de suelos potencialmente contaminados, de barreras urbanísticas y de comunicación, de plantas invasoras, etc.). Las soluciones propuestas incidirán en la mejora de la calidad de vida de la población (nueva plaza pública, paseo de borde de río, mejora de la movilidad; mejora de la permeabilidad y de la integración del área urbana con la nueva pasarela y el ascensor previstos; etc.).
- Control de los riesgos ambientales, especialmente del riesgo de inundación, pero también del ruido en el área urbana, y de los suelos potencialmente contaminantes y de la generación de residuos. Las soluciones propuestas inciden favorablemente en todas estas materias. Así, en particular, las nuevas rasantes proyectadas para la urbanización se adecuan a lo dispuesto en el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental, a la vez que la intervención mejora la problemática en relación con el impacto acústico como se justifica en el Anexo 2 que se incorpora expresamente al efecto a este documento.
- Control con antelación de los desalojos de las personas y de las empresas industriales afectadas. Así se prevé en el Plan Especial en el que se hace referencia a la interlocución llevada a cabo por el Ayuntamiento con unas y otras, sin perjuicio de cuanto habrá de realizarse con ocasión de la tramitación del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.
- Control de la correcta ejecución y desarrollo de las propuestas del presente Plan, debiéndose recoger en todos los pliegos de condiciones técnicas de planeamiento las medidas protectoras, correctoras y compensatorias y el programa de vigilancia ambiental del ISA del Plan General. De forma particular destacan, en el caso que nos ocupa, las propuestas de ordenación referidas al desarrollo residencial, y a la movilidad y la accesibilidad. Estas propuestas repercuten en la mejora de la oferta de un bien necesario y escaso como es la vivienda, en la mejora de la accesibilidad y la movilidad en el territorio y en el cuidado del medioambiente en general, sin desestimar todo el conjunto de efectos inducidos en la dinámica y estructura poblacional, en la mejora de la calidad de vida y del bienestar de los ciudadanos, en el acercamiento y disfrute del entorno del río Deba, y en la proyección de este territorio a los vecinos y a los ciudadanos en general.

- Garantía de que se adopten las medidas de prevención, corrección y compensación referidas al tiempo que se comprobará la eficacia de las mismas. Cuando tal eficacia se considere insatisfactoria, se determinarán las causas y se establecerán las medidas específicas oportunas.
- Control de las actuaciones a nivel de proyecto y/o de obra para hacer cumplir las medidas preventivas y correctoras de acuerdo con las normas urbanísticas del Plan General y del planeamiento de desarrollo.

En el transcurso de la fase de obra o de construcción se procederá al control ambiental, realizando los correspondientes informes con la periodicidad determinada, y recogiendo las observaciones realizadas durante las inspecciones efectuadas a pie de obra. En estos informes se anotarán las medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias llevadas a cabo, si ha habido modificaciones respecto a lo señalado en el Plan, y el nivel de éxito o los problemas que han podido aparecer.

Cualquier incidencia habida en el transcurso de las obras de desarrollo del Plan Especial deberá quedar registrada (vertidos, desprendimientos de tierra, emisiones, afecciones a vegetación u otros valores ambientales, etc.).

Tras finalizar la obra deberá hacerse un informe final en el que se incida en aquellos aspectos de seguimiento de control (posibles riesgos, ejemplares plantados, siembras realizadas, etc.), y a realizar en la fase de uso o explotación. En esta última fase se efectuarán revisiones periódicas que verifiquen el buen estado del lugar, comprobando que no hayan aparecido nuevos impactos.

Por otra parte, para el seguimiento ambiental del Plan Especial de Olaldea se estará según lo dispuesto al respecto en el Plan General del municipio. En ese contexto, los Servicios Municipales deberán verificar que el Plan Especial de Olaldea, el correspondiente programa de actuación urbanizadora, los proyectos (de urbanización y de edificación) y, en su caso, los estudios de detalle dan cumplimiento:

- A los condicionantes ambientales impuestos por el planeamiento.
- A la incorporación de las medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias, tanto generales como específicas, previstas en dichos planeamiento.
- A la incorporación del Programa de Seguimiento del ISA del Plan General municipal.

En el caso particular de la vigilancia ambiental de las obras de urbanización y edificación se comprobará la aplicación de las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias definidas en el ISA y en la Memoria Ambiental del Plan General, al tiempo que se comprobará el grado de eficacia de las mismas. Los informes de seguimiento se atemperarán a los plazos de duración de las obras, sin perjuicio de controles trimestrales y de un informe previo a la culminación de las obras. En el caso de que se aprecien cambios o incumplimientos graves de las medidas correctoras y/o protectoras, se emitirá un informe que recoja lo acontecido para actuar en consecuencia. Asimismo, si en cualquier momento de la obras se generasen unos impactos superiores a los previstos habrá que realizar un nuevo informe.

Tras finalizar la obra e inspeccionar in situ el ámbito en cuestión, se realizará un informe final en el que se incidirá en aquellos aspectos de seguimiento de control de distintas variables ambientales (posibles riesgos, ejemplares plantados, siembras realizadas, etc.), indicando así mismo la periodicidad del control en la fase de uso o explotación con el fin tanto de verificar el buen estado del ámbito como la no aparición de nuevos impactos derivados en el tiempo.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO QUE ACOMPAÑA A LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA REFERIDO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AU"14 OLALDEA" DEL PGOU DE SORALUZE – PLACENCIA DE LAS ARMAS

Marzo 2018

Si bien el Ayuntamiento tiene la responsabilidad de hacer el seguimiento ambiental de las actuaciones de desarrollo del Plan, corresponde a los promotores de las mismas el cumplimiento de las medidas precisas, sin perjuicio de las competencias municipales en materia de control urbanístico y ambiental. En ese contexto, con la finalidad de evitar duplicidades y siempre y cuando el Ayuntamiento tenga constancia de que la información de las variables ambientales a controlar sea fidedigna, podrán sustituirse los controles directos por los realizados por el promotor de cada actuación, o por los distintos organismos con competencia sectoriales.

Las tareas de seguimiento y supervisión que corresponden al Ayuntamiento se asumirán por parte de los Servicios Técnicos Municipales, en su funcionamiento cotidiano.

La supervisión del cumplimiento de las medidas ambientales podrá llevarse a cabo con el propio presupuesto municipal, sin la necesidad de prever a priori otras inversiones extraordinarias, sin perjuicio de cuanto corresponda a otros organismos.

Para el seguimiento y supervisión de la ejecución del Plan Especial desde la perspectiva ambiental se tendrán en cuenta los indicadores establecidos al efecto por el vigente Plan General que, dada la reciente entrada en vigor de este cuenta con suficiente vigencia y sirven en consecuencia de oportuna referencia:

Finalmente, se señala que, además de cuanto antecede, con ocasión de la ejecución del Plan Especial se mantendrá una especial vigilancia con la finalidad de detectar los impactos eventualmente no previstos, de prever las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos en tal caso, y de garantizar que la obra a ejecutar asegure la recalificación urbanística y ambiental del ámbito de Olalde en las mejores condiciones posibles, integrando todas las variables a considerar al efecto.

En Donostia/San Sebastián, marzo de 2018

SANTIAGO PEÑALBA

MANU ARRUABARRENA

MIKEL IRIONDO

**ANEXO 1**

AMPLIACIÓN DE LA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE  
EN EL ÁMBITO DE OLALDEA ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL





DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO QUE ACOMPAÑA A LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA REFERIDO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AU"14 OLALDEA" DEL PGOU DE SORALUZE – PLACENCIA DE LAS ARMAS

Marzo 2018

El presente Anejo 1 se redacta al efecto de completar la caracterización de la situación del medio ambiente en el lugar en la actualidad, recogida en el epígrafe 4 del documento.

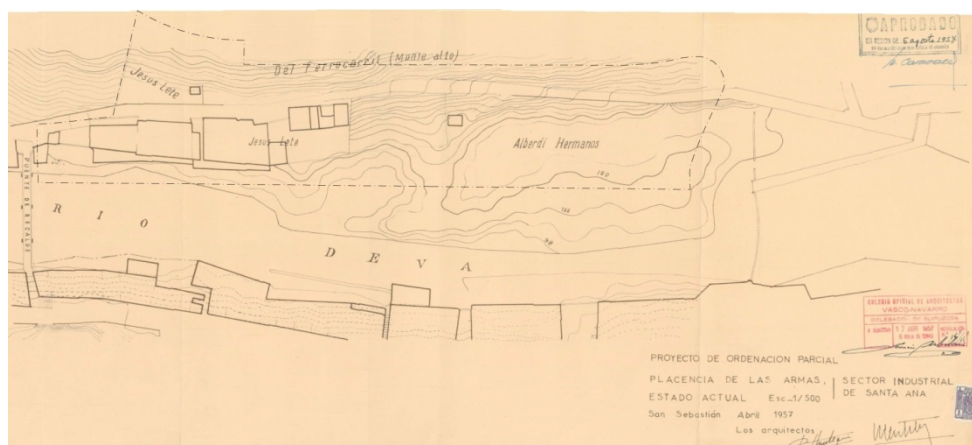
Así, en atención a la colindancia del ámbito con el río Deba, clave en la situación que concurre y para los objetivos y posibilidades de la oportunidad que trata de afrontar el Plan Especial, se aborda en primer lugar una referencia al mismo.



Pabellones alineados frente al río Deba y vial en voladizo

El río Deba, fue precisamente la razón del asentamiento de Sorluze, que busca su proximidad para surgir tanto en Erlaegi, en la margen izquierda, como en el casco urbano que opta por la margen derecha. El ámbito de Olalde se ubica inmediatamente al sur de estos primeros asentamientos, en la margen derecha, como se observa en la imagen anterior.

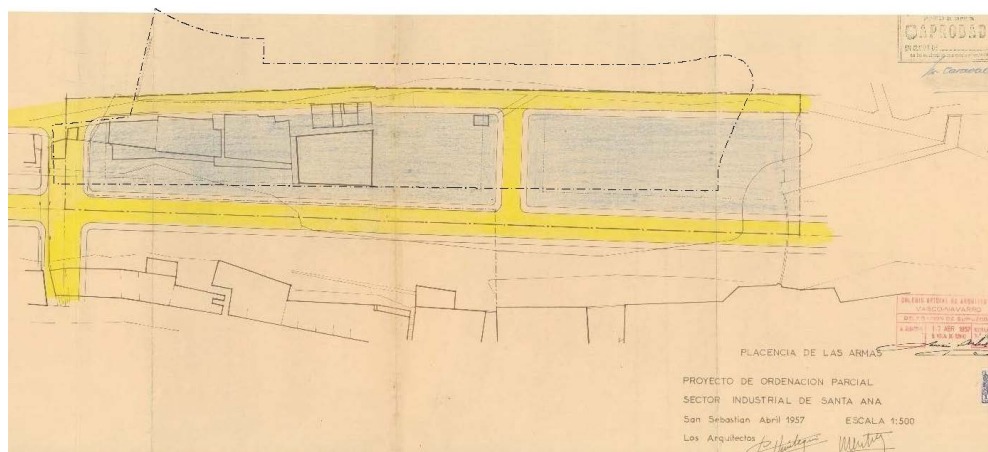
En la imagen siguiente, que se corresponde con el plano referido a la situación del ámbito de Olalde del Plan Parcial del ámbito aprobado en el año 1957, cabe observar el trazado del cauce fluvial antes del desarrollo de dicho Plan, de la ejecución de los pabellones industriales existentes en la margen derecha del río e incluso de la ejecución del puente de Olea.



Cauce del Deba en el año 1957 y delimitación del ámbito de Olalde

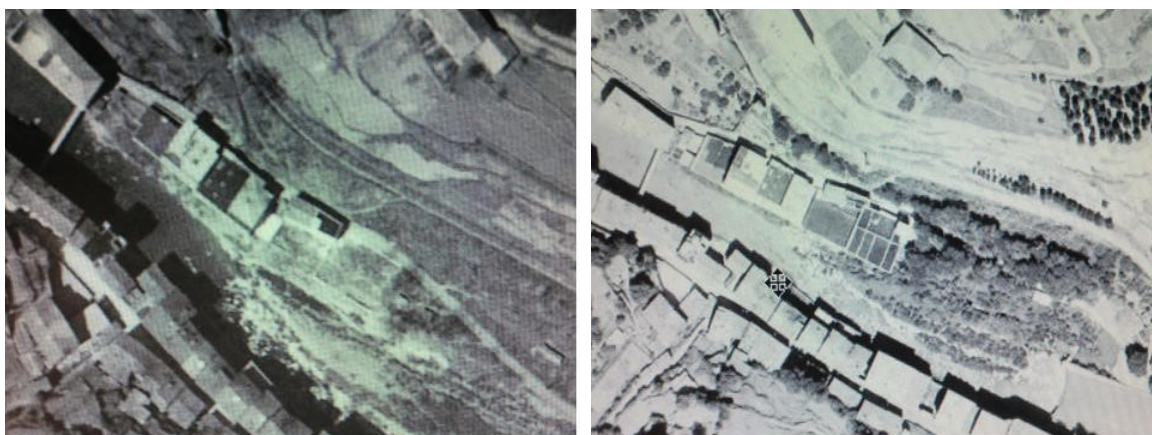


El desarrollo industrial del ámbito de Olalde, iniciado en la década de los 50, fue objeto precisamente del referido Plan Parcial, documento que propició la concreción de la alineación de la edificación preexistente frente al río Deba. En la imagen siguiente se ilustra la propuesta de ordenación del Plan Parcial, cabiendo observar que dicho Plan preveía el cubrimiento del río mediante la ordenación de un vial sobre este que no llegó a hacerse con la salvedad de la obra ejecutada en el extremo sur del ámbito con ocasión del pabellón realizado por la empresa Viuda de Azcárate.



Ordenación del ámbito de Olalde según Plan Parcial del año 1957

En las imágenes siguientes cabe observar como el ámbito de Olalde se desarrolla en un periodo de alrededor de veinte años (1953-1973). El vial trasero, actual calle de Santa Ana, ya existía, igual que la pasarela de Errekalde, no así el puente de Olea que se construyó en el siglo XXI (año 2002) y cuyas obras supusieron el rebaje de la presa del mismo nombre que se encuentra próxima al ámbito.



Olalde: ortofotos de los años 1954 (izquierda) y 1970 (derecha)

Dichas acciones en la margen derecha y en el propio río (puente y presa de Olea) han dado lugar a la configuración del lugar heredada.

Olaldea es así en la actualidad un entorno eminentemente urbano, con edificaciones que ocupan masivamente el lugar y que acogen preferentemente usos industriales y, en menor medida, residenciales, encontrándose dichas edificaciones vacías en más de un 50% de sus superficies, a la vez que disponen de unas muy precarias condiciones de accesibilidad.

Estas características descritas ya dejan entrever que muchos de los valores ambientales que este territorio acogía en un pasado han desaparecido. Efectivamente, todo el suelo del ámbito está ya artificializado, no hay casi vegetación y la existente no tiene valor ambiental (la vegetación más cercana, en el talud de la margen derecha del vial de Santa Ana, es de falsa acacia y zarza).

El sustrato geológico se caracteriza por brechas volcánicas "pillow brechas", y los escasos suelos aluviales, en su día de alto valor agrológico, han desaparecido. La pequeña zona con suelo fértil que existe (huerta) fue modificada hace años (encauzamiento con vuelo de hormigón, caminos de acceso a edificios colindantes, pequeña edificación, etc.). La edificación ha dado lugar por otra parte a significativos desmontes y vaciados del terreno para procurar los actuales asentamientos de carácter industrial.

En relación a la fauna cabe señalar que si bien en el ámbito como tal no se tiene conocimiento de especies faunísticas de interés, en el entorno del río Deba próximo se han visto mirlo acuático, *Cinclus cinclus*, y martín pescador, *Alcedo atthis*, especies consideradas de interés especial en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora Silvestre y Marina, así como carbonero común, *Parus major*, además de palomas, patos y gaviotas. En las visitas de campo no se han visto poblaciones nidificantes de avión zapador, *Riparia riparia*, ni la especie en sí, tal y como recoge I. Etxezarreta en el artículo "Distribución y situación actual del avión zapador (*Riparia riparia*) en la vertiente cantábrica del País Vasco" publicado en 2010 en el número 58 de la revista Munibe en relación al trabajo de campo de 2007-08. Tampoco se ha constatado la presencia de avión zapador aguas abajo, en el entorno de Mendiola.



Mirlo acuático, *Cinclus cinclus*, en el río Deba.



Carbonero común, *Parus major*, en el entorno del río Deba.

Así, por un lado, el río Deba, que transcurre bordeando el ámbito, se encuentra muy alterado como resultado de los asentamientos iniciados en la década de los cincuenta del pasado siglo. Asimismo, la calidad del agua se encuentra alterada, fundamentalmente por cuanto resulta aguas arriba del ámbito.

Así, por otro, los datos recabados en relación con la calidad del agua correspondientes al año 2016 referidos al grado de cumplimiento de los objetivos medioambientales y al estado ecológico del tramo del río Deba a su paso por Soraluze (fuente: URA, mayo 2017) son los siguientes:

- Estado potencial ecológico: MODERADO
- Estado objetivo ecológico: INCUMPLIMIENTO LEVE DENTRO DE PLAZO
- Tendencia: INESTABLE

Así, el ámbito presenta siempre el máximo potencial para la comunidad de macroinvertebrados y para el fitobentos, con sólo un incumplimiento en el periodo 2012-2016, siendo el potencial en consecuencia bueno. La comunidad piscícola, de baja diversidad y con la ausencia de la trucha, presenta sin embargo incumplimientos graves y reiterados, que en 2012 y 2016 han corroborado las condiciones físico-químicas del agua por un exceso de fosfatos. La mejora de la calidad de las aguas se manifiesta por otra parte con la presencia de especies como el mirlo acuático y el martín pescador.

INDICADORES	2011	2015
Macroinvertebrados	Bueno	Muy Bueno
Fitobentos	Bueno	Bueno
Fauna Piscícola	Deficiente	Deficiente
<b>Estado biológico</b>	<b>Moderado</b>	<b>Moderado</b>
Físicoquímica	Bueno	Bueno
Hidromorfología	Muy Bueno	Muy Bueno
<b>Potencial Ecológico</b>	<b>Moderado</b>	<b>Moderado</b>

Por otro lado, la zona potencial de ribera en la margen derecha del Deba se halla totalmente modificada y ocupada, con un grado de cobertura vegetal prácticamente nulo (no hay árboles, sólo puntualmente pequeños ejemplares arbustivos, ni continuidad en la cubierta). El frente del ámbito al río está encauzado, habiendo varias edificaciones cuyos muros se apoyan directamente en el mismo límite del cauce y otras a través de pilares. La vegetación riparia se limita a especies arbustivas.



Vegetación riparia en la margen derecha del Deba

Además, en la actual situación concurre el riesgo de inundación estando considerado el tramo del río Deba a su paso por Soraluze como un Área de Riesgo Potencial Significativo por Inundación (ARPSI), aspecto a tener en cuenta adicionalmente.

Asimismo, en la actual situación una parte importante de los suelos del ámbito están considerados como potencialmente contaminados por el tipo de actividades económicas, principalmente industriales, que han acogido y acogen.

En consecuencia, el paisaje está totalmente antropizado, además de poco cuidado, con una ordenación deficiente y precaria, con edificios de diferentes retranqueos y alturas, sin aceras, ni zonas verdes, etc. y con importantes carencias en materia de accesibilidad universal.

Como ya se ha señalado en el epígrafe 4 del documento, todo ello da lugar a una situación de obsolescencia y a un grado de deterioro extremos que la simple visita al lugar evidencia, a la vez que la propuesta del Plan General de recalificar el lugar propicia la oportunidad de ordenar un área de máxima centralidad urbana capaz de ser recalificada ambientalmente y de integrar los barrios inmediatos dotando de continuidad y luz al núcleo urbano de Soraluze.

En Donostia/San Sebastián, marzo de 2018

SANTIAGO PEÑALBA

MANU ARRUABARRENA

MIKEL IRIONDO



**ANEXO 2**  
ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO



## 1. OBJETO.

De conformidad con lo establecido en el vigente Decreto de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV), de 16 de octubre de 2012, las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico deben incorporar un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona. Ese Estudio ha de elaborarse complementariamente a la determinación y aprobación de la ordenación pormenorizada de los ámbitos objeto de los citados futuros desarrollos.

Es por ello por lo que con ocasión de la redacción de este Plan Especial, que tiene precisamente ese objeto, se procede a redactar el presente estudio en relación con el ámbito de Olaldea.

El objeto del estudio no es otro por lo tanto que el de determinar el ruido ambiental previsible en el ámbito de Olaldea en el contexto del Plan Especial que el Ayuntamiento promueve para el mismo.

## 2. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL

La adopción por parte de la Unión Europea de la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental, provocó una nueva concepción de la contaminación acústica, cobrando una especial relevancia el ruido ambiental, entendiéndose éste como el ruido exterior no deseado o nocivo para la salud, generado por las actividades humanas, incluido el ruido emitido por los medios de transporte, por el tráfico rodado, ferroviario y aéreo y por el emplazamiento de actividades industriales.

Esta nueva concepción se ha transpuesto al ordenamiento jurídico interno a través de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido; del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, que la desarrolla en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental; y del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, que la desarrolla en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Finalmente, el Decreto 213/2012, de 16 de octubre de contaminación acústica de la CAPV desarrolla y regula en la CAPV lo estipulado en la normativa estatal.

No obstante esto no exime, tal y como establece el propio Decreto, de la obligatoriedad de elaborar mapas estratégicos de ruido para aquellas infraestructuras y municipios, de conformidad con la legislación estatal.

El artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV determina la necesidad (para los futuros desarrollos) de realizar un estudio de impacto acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global.

Estos contendrán como mínimo:

- a) Un análisis de las fuentes sonoras en base a lo descrito en el artículo 38.
- b) Un estudio de alternativas, en base a lo descrito en el artículo 39.
- c) La definición de medidas en base a lo descrito en el artículo 40.

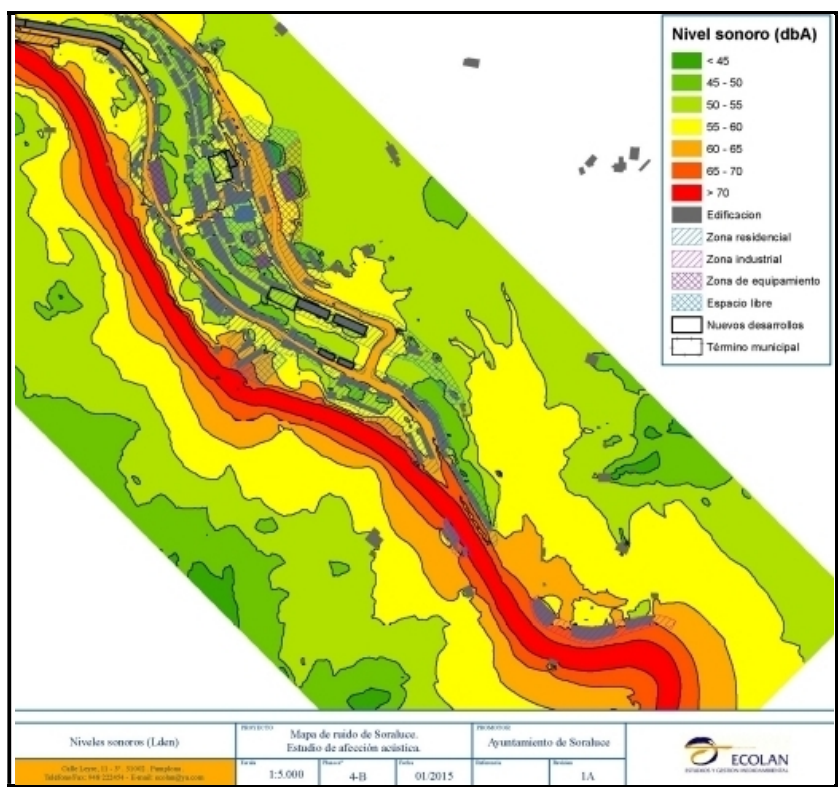


Según el artículo 38, el análisis de las fuentes sonoras a que se refiere el artículo 37 incluirá no sólo las actuales sino las futuras y en especial el nuevo viario público.

Así mismo, en el citado Decreto 213/2012, de 16 de octubre, en su artículo "3. Definiciones", se determina lo siguiente:

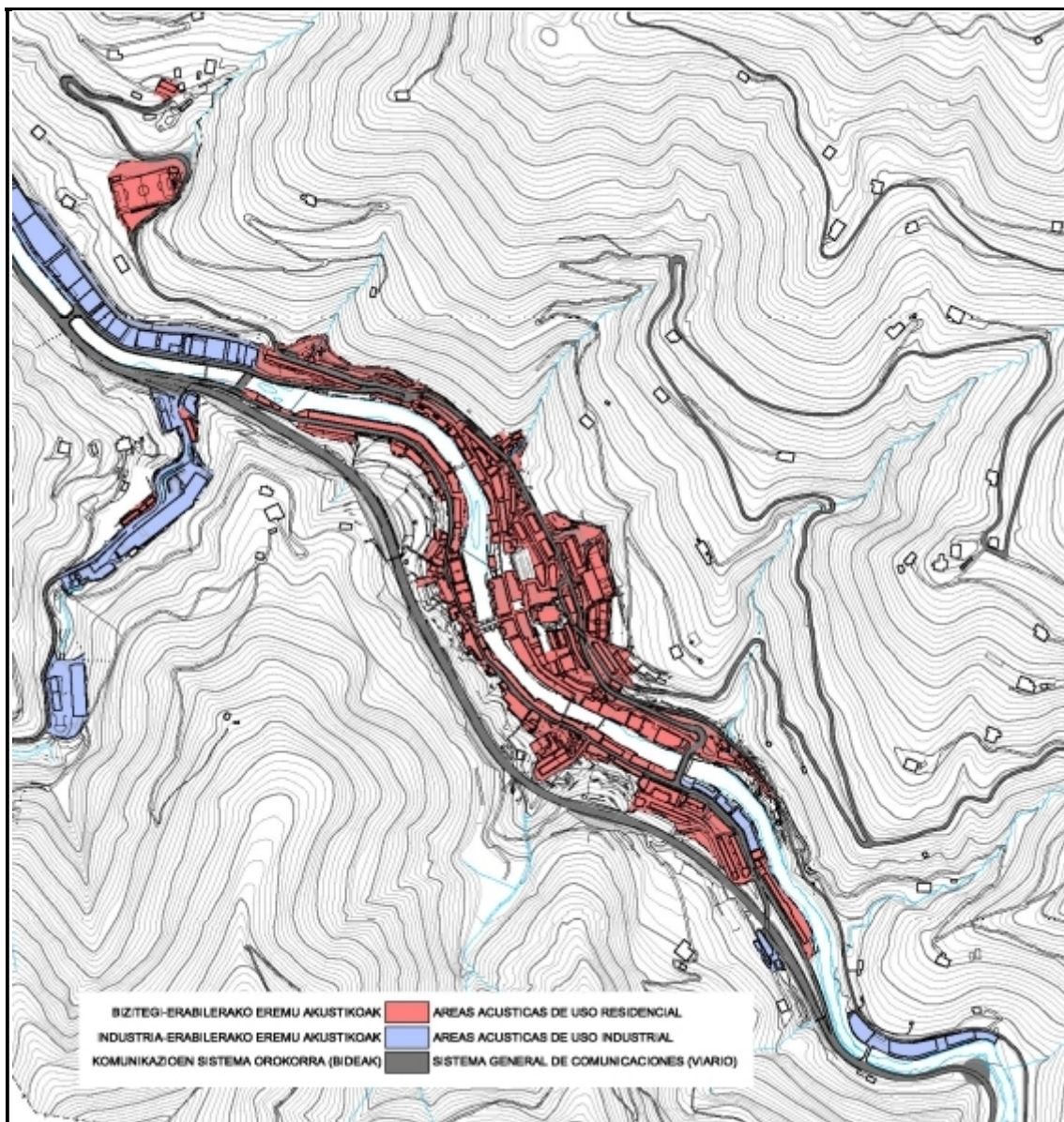
- g) Isófona: línea que representa un área con mismo nivel sonoro.
- h) Mapa de ruido: la presentación de datos sobre una situación acústica existente o pronosticada en función de un índice de ruido, en la que se indicará la superación de cualquier valor límite pertinente vigente, el número de personas afectadas en una zona específica o el número de viviendas expuestas a determinados valores de un índice de ruido en una zona específica.

En este contexto, con ocasión de la redacción del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, el Ayuntamiento promovió la realización del denominado "Mapa de Ruido de Sorluze. Estudio de afección acústica", realizado en el año 2015 por Ecolan, estudios y gestión medioambiental, evaluando los escenarios correspondientes a la situación de partida y a la propuesta resultante del Plan General que se desarrolla ahora mediante el presente Plan Especial. En la imagen siguiente se ilustra el mapa de ruido referido al día completo resultante para el entorno de Olalde.



Mapa de ruido referido al día completo en el entorno de Olalde (Sorluze-Placencia de las Armas) – Año 2015

Por otra parte, el Plan General, teniendo en cuenta tanto sus propias determinaciones como cuanto resulta de dicho "Mapa de Ruido de Soraluze. Estudio de afección acústica", procedió a precisar las correspondientes zonas acústicas resultantes y sus objetivos de calidad acústica, concretando las zonas que a continuación se recoge en Olalde y su entorno:



Zonas acústicas de Soraluze-Placencia de las Armas según su PGOU del año 2016

Dicha zonificación acústica establecida en el citado Plan General, y reflejada en la imagen precedente para el ámbito que nos ocupa da lugar a unos concretos objetivos acústicos para la misma, de acuerdo con lo establecido en el Decreto de octubre de 2012 referido.

Así, el área de Olaldea se identifica como una tipología de zona acústica residencial para la que el Plan General establece los siguientes objetivos acústicos con carácter general:

TIPO DE ÁREA ACÚSTICA – USO CARACTERÍSTICO		ÍNDICES DE RUIDO		
		Ld (día)	Le (tarde)	Ln (noche)
A	Ámbitos con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55

No obstante, por tratarse de un ámbito objeto de transformación urbana en el que se propicia la recalificación de usos urbanísticos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31 del precitado decreto, los objetivos de calidad en el espacio exterior deberán ser 5 dBA más restrictivos que en las áreas urbanizadas existentes, a las que corresponden los objetivos enunciados en el cuadro precedente.

En consecuencia, en el área objeto de este documento (Olaldea) resultan de acuerdo con el Plan General vigente y la legislación sectorial de aplicación los siguientes objetivos acústicos:

TIPO DE ÁREA ACÚSTICA – USO CARACTERÍSTICO		ÍNDICES DE RUIDO		
		Ld (día)	Le (tarde)	Ln (noche)
A	Ámbitos con predominio de suelo de uso residencial	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>50</b>

Cabe señalar que el Plan General se ha redactado y aprobado recientemente (su texto refundido acaba de publicarse el 4 de diciembre de 2017 en el BOG) y que no se han producido desde la concreción de la determinación de las referidas zonas acústicas cambios que propicien la oportunidad de su alteración.

No se prevé tampoco la aparición de nuevas fuentes sonoras que den lugar a impactos significativos en materia de ruido.

### **3. CONDICIONANTES**

En este epígrafe se analizan los condicionantes específicos que concurren en el caso que nos ocupa y que han determinado la elección de la metodología empleada.

#### **3.1.- CONDICIONANTES DE PARTIDA**

En primer lugar, se advierte que la propuesta de ordenación pormenorizada del área de Olaldea que se plantea en el presente documento desarrolla la propuesta concebida en el Plan General municipal y ya considerada con ocasión de la redacción del mapa de ruido del año 2015 como cabe advertir en los gráficos del mismo que se aportan.

De acuerdo con lo previsto en la legislación en materia de ruido de aplicación, tal y como ya se ha adelantado en el epígrafe anterior, la propuesta que se formula tiene la condición de futuro desarrollo y, por ello, procede abordar el presente estudio. Así se requiere también expresamente, en cualquier caso, en las medidas de carácter ambiental a considerar establecidas en la Norma Urbanística Particular del PGOU municipal referida al ámbito de Olaldea.

La intervención consiste en la transformación urbana del ámbito propiciando su recualificación urbana, optando por una solución en la que se evitan la ordenación de una vía independiente para el tráfico rodado de vehículos y el estacionamiento sobre el viario en suelo público y al aire libre, creando un espacio libre de coexistencia de los distintos modos de movilidad, con prioridad para peatones y ciclistas y, por lo tanto, restringiendo la velocidad del tráfico rodado y el ruido por este generado.

Como antecedentes, cabe reiterar aquí que el Ayuntamiento cuenta por un lado con la zonificación acústica recientemente establecida por su Plan General del año 2016 a la que ya se ha hecho referencia y, por otro, con el mapa de ruido promovido por el mismo Ayuntamiento en coordinación con los trabajos de elaboración del Plan General y realizado por la empresa Ecolan, estudios y gestión medioambiental, en el año 2015, al que también se ha hecho referencia, que contempla la situación en materia de ruido del área de Olaldea, tanto en la situación de partida como en el horizonte previsto por el referido Plan General.

El presente estudio, promovido también por el Ayuntamiento, se realiza por lo tanto teniendo en cuenta ambos documentos, incorporándose en el mismo algunos planos o gráficos extraídos de los mismos.

Cabe reiterar también que no se han producido en el tiempo transcurrido desde el año 2015 cambios significativos en el entorno del área de Olaldea que cuestionen la validez del estudio y del mapa de ruido promovidos por el Ayuntamiento.

### **3.2.- PRINCIPALES FUENTES DE EMISIÓN SONORA**

En el área de Olaldea las fuentes de emisión sonora que pueden dar lugar a alguna vulnerabilidad a la afección por ruido, en este contexto, son la vialidad y el tránsito en ésta, así como la actividad industrial del municipio.

De acuerdo con el mapa de ruido municipal, ninguna de dichas fuentes da lugar a afecciones críticas en el área de Olaldea.

Además, desde la redacción de dicho mapa hasta la fecha ha desaparecido la actividad de la empresa Churruca, que se asentaba frente a Olaldea, en la margen izquierda del Deba, y, el nuevo desarrollo residencial previsto en Olaldea supone la desaparición de las actividades económicas implantadas en la actualidad en el ámbito.

De acuerdo con el mapa de ruido municipal de constante referencia, ni el trazado de la carretera GI-627 (variante de Soraluze), ni la industria asentada en el municipio afectan significativamente en materia de ruido al área de Olaldea. Tampoco lo hace el tránsito rodado del viario del entorno, con la salvedad de la necesidad de evaluar la incidencia en particular del tráfico de la calle Estaziño.

Para la realización de este estudio, con las referencias precitadas, se contempla el ruido emitido conjuntamente por el viario y el ruido industrial, determinando las posibles afecciones por ruido a las edificaciones proyectadas y a las existentes.

No se contemplan otras fuentes de emisión sonora por su escasa incidencia sobre la población en el contexto que nos ocupa.

En cualquier caso se trata de las mismas fuentes consideradas con ocasión de la redacción del Plan General municipal.

#### **4. METODOLOGÍA**

Tal y como se ha advertido, las principales fuentes de emisión sonora en el área son el viario (carretera GI-627 - variante de Soraluze) y la actividad industrial.

Son pues estos los efectos que pueden influir de forma significativa sobre los niveles de inmisión sonora del área de estudio: Olaldea.

El estudio acústico se realiza mediante la utilización del mapa de ruido del municipio obtenido de la generación de mapas de ruido en fachadas, de acuerdo con lo expresamente previsto por la normativa de aplicación.

En consecuencia se consideran los datos utilizados en aquel contexto que se consideran vigentes en la actualidad.

De este modo la caracterización de la potencia sonora y de la emisión de ruido de cada uno de los elementos potencialmente generadores de ruido se corresponde con la considerada con ocasión de la redacción del mapa de ruido del municipio, habiéndose tenido en cuenta para ello la acción simultánea de los efectos sobre el territorio, las edificaciones de la zona de Olaldea y el conjunto de la propuesta.

Por otra parte, la propuesta que se formula, en atención a su alcance, mejora las condiciones acústicas preexistentes. Y ello es así por cuanto, como se ha señalado, se reducen tanto el impacto del tráfico rodado en el propio Olaldea como el ruido de las actividades industriales del ámbito, que desaparecen, y del entorno (Churruca, empresa sin actividad en la actualidad).

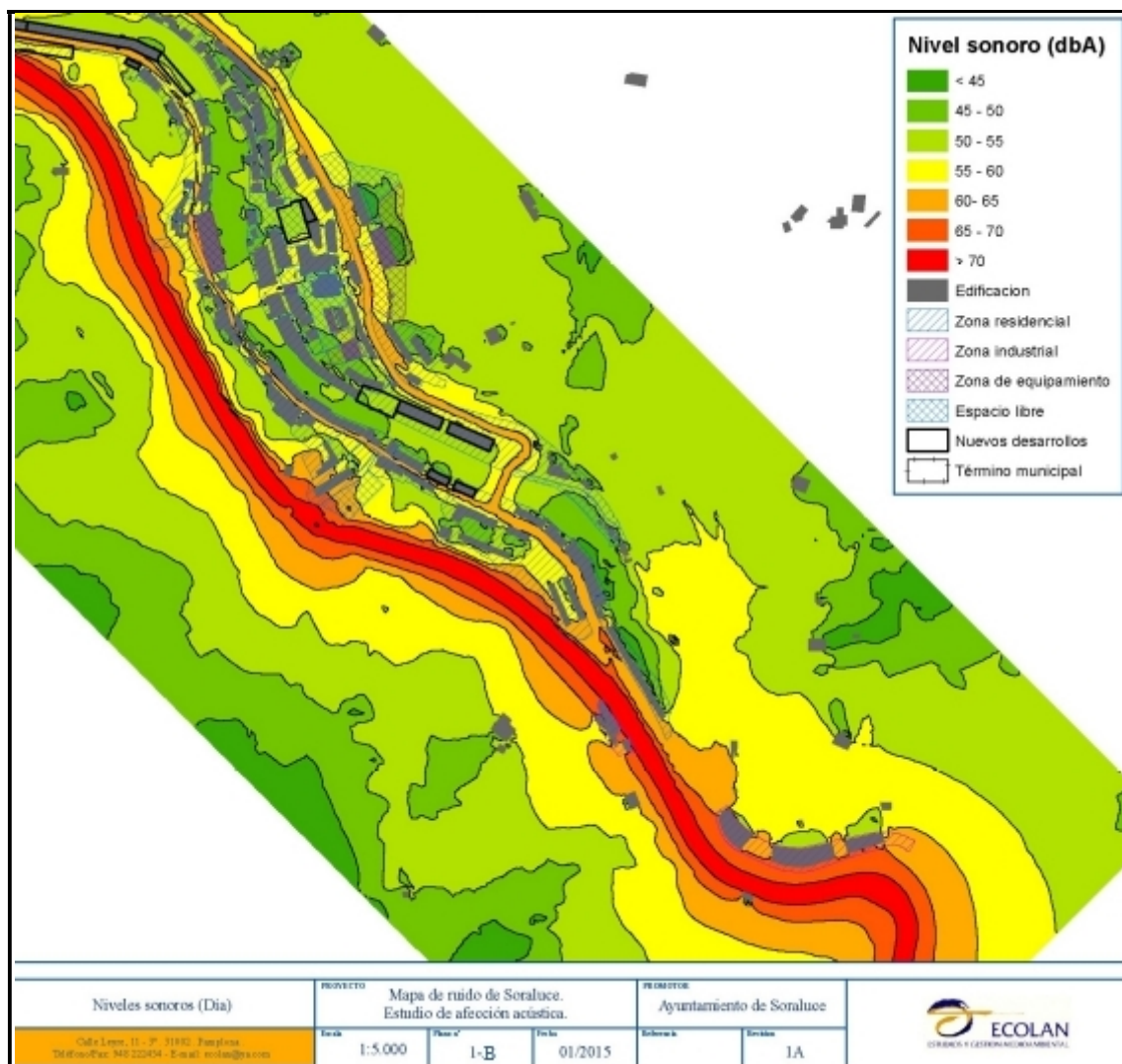
Es por ello por lo que se considera que la situación que puede resultar de la ejecución de la iniciativa mejora, en relación con la materia que nos ocupa, la situación recogida en el mapa de ruido municipal.

Así, el elemento singular cuya afección ha de considerarse resulta ser el tráfico de la calle Estaziño, que discurre al noreste del ámbito.

En el apartado siguiente se muestran las isófonas correspondientes para distintas franjas horarias, tal y como se plantea en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, obtenidas del estudio promovido por el Ayuntamiento y realizado para este por la empresa Ecolan, estudios y gestión medioambiental, en el año 2015.

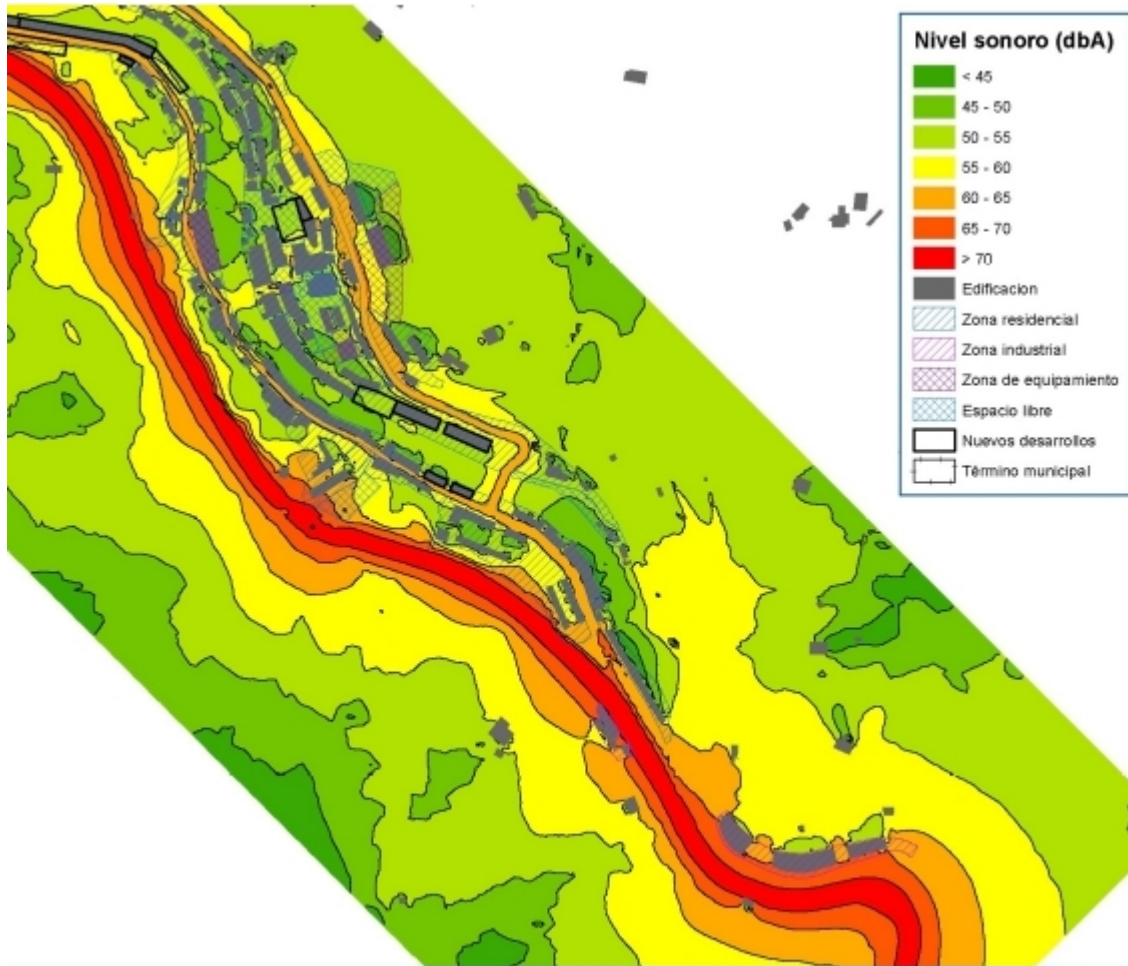
#### **5. RESULTADOS DE INMISIÓN SONORA EN EL ÁREA DE ESTUDIO**

Se recogen a continuación los planos de isófonas de ruido que determinarán la incidencia de ruido en cada punto del ámbito de Olaldea durante el día (Ld), la tarde (Le) y la noche (Ln).



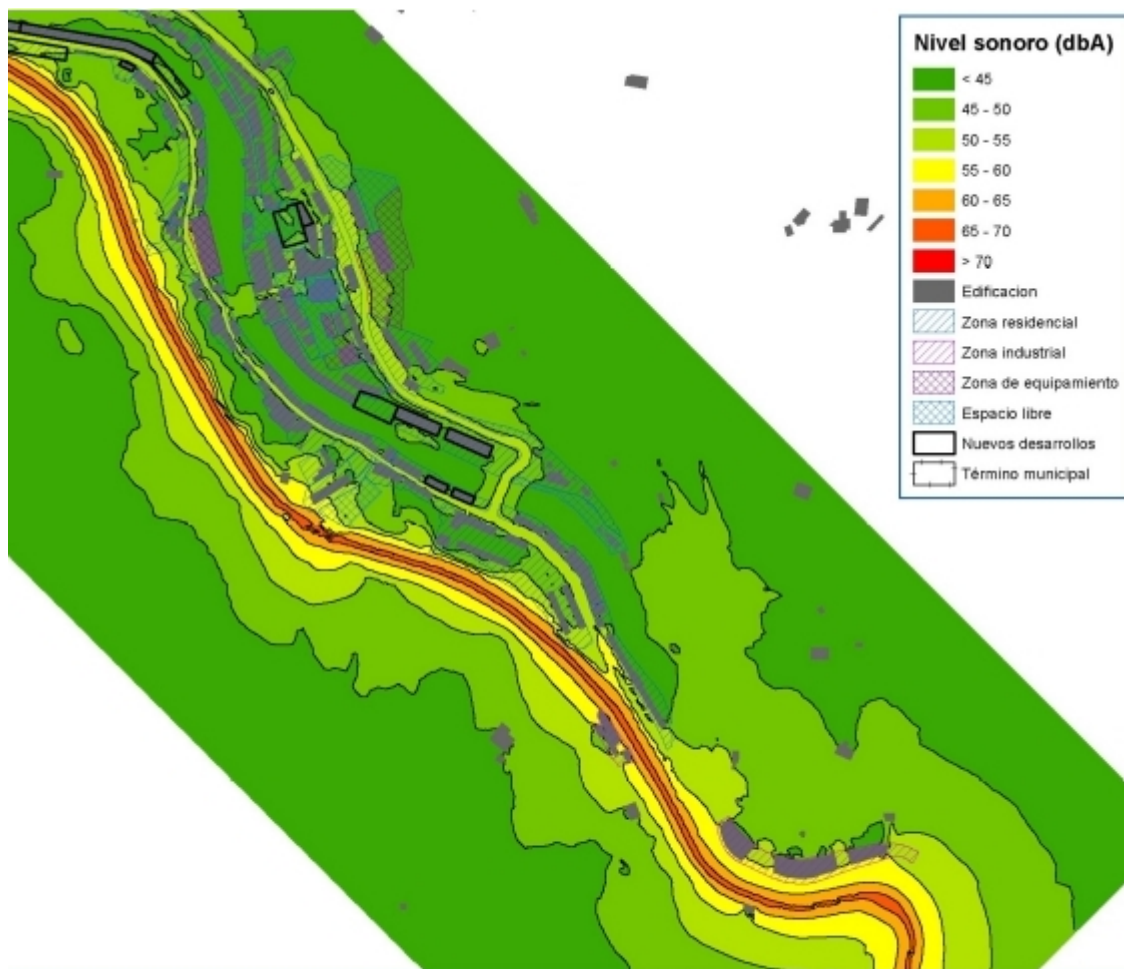
RUIDO DURANTE EL DÍA (Ld)


Fuente: mapa de ruido del Ayuntamiento de Sorluze-Placencia de las Armas (Realizado por la empresa Ecolan, estudios y gestión medioambiental, en el año 2015)



Niveles sonoros (Tarde)	PROYECTO			PROMOTOR		
	Mapa de ruido de Sorluze. Estudio de afección acústica.			Ayuntamiento de Sorluze		
Calle Lemos, 11 - P.º 1º B - Zamora 24001 Sorluze - Tlf: 222854 - Email: sorluze@ecolan.com	Escala: 1:5.000	Plan nº: 2-B	Fecha: 01/2015	Edificio nº: 1A	Sección: 1A	

**RUIDO DURANTE LA TARDE (Le)**  
 Fuente: mapa de ruido del Ayuntamiento de Sorluze-Placencia de las Armas  
 (Realizado por la empresa Ecolan, estudios y gestión medioambiental,  
 en el año 2015)



Niveles sonoros (Noche)	PROYECTO			PROMOTOR		
	Mapa de ruido de Sorluze. Estudio de afección acústica.			Ayuntamiento de Sorluze		
Calle Leon, 11 - P. 1º 1º 1º Sorluze 47100 Sorluze - Email: info@ecolan.es	Escala	Plan nº	Fecha	Edificios	Servicio	
	1:5.000	3-B	01/2015		1A	

**RUIDO DURANTE LA NOCHE (Ln)**  
 Fuente: mapa de ruido del Ayuntamiento de Sorluze-Placencia de las Armas  
 (Realizado por la empresa Ecolan, estudios y gestión medioambiental, en el año 2015)



## 6. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

De acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente en materia de ruido, en el proceso de redacción del presente documento se han considerado dos alternativas a las que se ha hecho referencia en la memoria del Plan.

La consideración de las dos alternativas permite observar que la alternativa 1, solución elegida, opta por la coexistencia de los distintos modos de movilidad mientras que la alternativa 2 ordena un vial rodado independiente que podría dar lugar a un mayor impacto acústico derivado de un tránsito rodado a mayor velocidad y de las características dimensionales de la calle trasera prevista en dicha alternativa. Por otro lado, la incidencia del tráfico de la calle Estaziño es similar en ambos casos.

Por otro lado, cualquiera de las dos alternativas 1 y 2 es mejor en materia de impacto acústico que la alternativa "0" (no intervención), dado que en tal caso permanecerían los usos industriales preexistentes en el ámbito.

En consecuencia, desde el punto de vista del impacto acústico, se considera más favorable la alternativa 1 por la que opta el presente Plan Especial.

## 7. CONCLUSIONES

Los niveles exigibles de calidad acústica para ruido, de acuerdo a la normativa vigente, son los recogidos en el anexo II del Real Decreto 1367/2007, y en el anexo II del Decreto 213/2012 de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

La zonificación acústica correspondiente al ámbito de Olaldea se corresponde con un área acústica del tipo A que demanda, tal y como se ha señalado, las siguientes condiciones acústicas:

TIPO DE ÁREA ACÚSTICA – USO CARACTERÍSTICO		ÍNDICES DE RUIDO		
		Ld (día)	Le (tarde)	Ln (noche)
A	Ámbitos con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50

Al observarse en los mapas de ruido del apartado 5 de este Anexo que las condiciones que se dan en el área de Olaldea no superan de día los 60 dB(A), de tarde los 60 dB(A) y de noche los 50 dB(A), cabe concluir que, en el ámbito, para ninguna de las edificaciones y en ninguna de sus fachadas se rebasan los niveles de ruido establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre de contaminación acústica.

Tampoco se rebasan los límites permitidos en las zonas exteriores a las edificaciones.

Por tanto se considera que no habrá una afección por ruido significativa sobre la población como consecuencia de la intervención propuesta.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO QUE ACOMPAÑA A LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA REFERIDO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AU"14 OLALDEA" DEL PGOU DE SORALUZE – PLACENCIA DE LAS ARMAS

Marzo 2018

---

Se considera en consecuencia que no es necesario el establecimiento de medidas correctoras, por no ser éstas necesarias para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica legalmente establecidos.

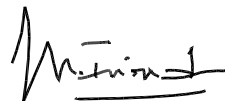
En Donostia/San Sebastián, marzo de 2018



SANTIAGO PEÑALBA



MANU ARRUABARRENA



MIKEL IRIONDO

