

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

1603

RESOLUCIÓN de 16 de febrero de 2022, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Intervención Urbanística MZ.07 de Zorroaga, en San Sebastián.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 2 de diciembre de 2021, el Ayuntamiento de San Sebastián solicitó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Intervención urbanística MZ.07 de Zorroaga en San Sebastián. La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En aplicación del artículo 30 de la Ley 21/2013, con fecha 4 de enero de 2022, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el resultado que obra en el expediente. Del mismo modo, se comunicó al Ayuntamiento de San Sebastián el inicio del trámite.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente para que cualquier interesado pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Una vez finalizado el plazo legal de respuesta y analizados los informes obrantes en el expediente, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, constituye el objeto de la misma establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

La Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Intervención Urbanística MZ.07 de Zorroaga en San Sebastián, se encuentra entre los supuestos del artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

lunes 11 de abril de 2022

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se regula en los artículos 29 a 32, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental del Plan, y a la vista de que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, órgano competente de acuerdo con el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si el Plan puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el Plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Intervención Urbanística MZ.07 de Zorroaga en San Sebastián (en adelante el Plan), en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián (PGOU) fue aprobado definitivamente en junio de 2010. De acuerdo con este PGOU la totalidad del área de intervención urbanística objeto del Plan se clasifica como suelo urbano, calificado como de equipamiento comunitario; se trata de ámbito urbanizado ocupado por diversas edificaciones pertenecientes al Parque Asistencial de Zorroaga, con sus correspondientes zonas verdes, aparcamientos y el viario necesario para el servicio de estas instalaciones.

El objetivo del Plan es adecuar sus determinaciones a las necesidades actuales del Parque asistencial de Zorroaga, especialmente en lo referente a los grandes dependientes, y adecuar las contradicciones y errores detectados en el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) vigente.

Para conseguir el objetivo anterior se pretende realizar las siguientes actuaciones:

– Sustituir el edificio g.000/MZ-07.2 (frontón) por una nueva construcción de dimensiones adecuadas al destino previsto de servicio a grandes dependientes, incrementando su planta, techo y perfil al objeto de dar cabida a unas 84 habitaciones.

– Generación de 110 plazas de aparcamiento (45 en sótano, 65 en superficie). Respecto a las plazas en superficie se trata de las ya existentes; para estas plazas se plantea su urbanización en las mismas condiciones que las del resto de obras que se contemplan en el Plan.

– Apertura de una conexión rodada que dé servicio a la nueva edificación propuesta: se trata de una conexión exclusiva al nuevo edificio sin enlazar con el resto del viario. Esta conexión parte del vial público que rodea la parcela de equipamiento comunitario.

Además, se pretende modificar el Plan Especial vigente en los siguientes aspectos:

– Desestimar el desmonte del montículo de la zona Norte del ámbito que estaba previsto en el PERI vigente.

– Consolidación del edificio «residencia del director», el cual se incorporará a la normativa con la denominación g.000/MZ-07.8 y se aplicará la normativa de la parcela de Equipamiento Comunitario g.000/MZ-07.

– Aumento del techo consumido en 2.679,85 m²: el PERI vigente recoge 17.057,15 m² computados y el Plan eleva esta cifra a 19.737 m², lo cual supone un consumo de 6.584,47 m² (t).

– Corregir la superficie total de la parcela, queda en 63.684,93 m².

La parcela objeto del Plan tiene una superficie de 63.684,93 m², según la medición efectuada por el Plan, y se localiza al suroeste del casco urbano de San Sebastián, en un entorno periurbano donde conviven los usos residenciales de baja densidad con las zonas verdes y los bosquetes de frondosas autóctonas (robleal – bosque mixto atlántico).

Alternativas analizadas.

El documento ambiental estratégico (DAE) presenta dos posibles alternativas de desarrollo, además de la alternativa de no intervención (alternativa 0), que se descarta porque no daría respuesta adecuada a los nuevos requerimientos asistenciales de los usuarios del Parque de Zorroaga, tanto en lo relativo al modelo de servicio como a las garantías de autonomía y desarrollo personal que actualmente se demandan.

Las otras dos alternativas difieren básicamente en la localización de los nuevos desarrollos previstos en el ámbito del Plan, bien ocupando un montículo donde se encuentra el edificio conocido como «residencia del director», en la zona Norte del ámbito (Alternativa 1), o bien en su lado Este ocupando la parcela del edificio conocido como frontón (Alternativa 2).

Finalmente, el Plan opta por el desarrollo de la alternativa 2 que es la que a juicio del DAE presenta un menor impacto ambiental porque evitaría el desmonte del montículo donde se asienta el edificio del director, opción que contempla el PERI vigente y que conllevaría un mayor movimiento de tierras, la necesidad de gestionar los sobrantes generados, una mayor artificialización de suelos naturales, y porque se da un nuevo uso a una parcela caída en desuso actualmente.

B) Una vez analizadas las características del Plan propuesto y de conformidad con el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se procede al análisis de los criterios establecidos en el Anexo V de la citada Ley a fin de determinar si el Plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

1.– Características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que el Plan establece un marco para proyectos: El Plan afecta a un suelo urbano de equipamiento comunitario (área de intervención urbanística MZ.07 de Zorroaga), urbanizado y ocupado por diversas edificaciones pertenecientes al Parque Asistencial de Zorroaga, con sus correspondientes zonas verdes, aparcamientos y el viario necesario para el servicio de estas instalaciones. El desarrollo del Plan no conlleva un cambio de usos del suelo que seguirá siendo destinado a equipamiento comunitario e implica la sustitución de un edificio (frontón) por una nueva construcción destinada a grandes dependientes y las consiguientes actuaciones auxiliares: generación de nuevas plazas de aparcamiento y apertura de nueva conexión rodada de servicio a la nueva edificación, todo ello dentro del ámbito del área de intervención urbanística

MZ.07; por tanto conllevará la redacción y ejecución de los correspondientes proyectos de derribo, de urbanización y de edificación, todo ello en suelo urbano según el PGOU vigente, tal como se ha señalado. En estas condiciones, a la vista de la documentación presentada, el Plan no contiene condicionantes con respecto a, entre otros, la ubicación, las características, las dimensiones o el funcionamiento para la futura autorización de proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos.

b) La medida en que el Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: como se ha detallado anteriormente, el ámbito del Plan es un suelo urbano de equipamiento comunitario, urbanizado y ocupado por diversas edificaciones pertenecientes al Parque Asistencial de Zorroaga, con sus correspondientes zonas verdes, aparcamientos y el viario necesario para el servicio de estas instalaciones; las actuaciones urbanizadoras que propone el Plan no suponen modificar el uso del suelo del área de intervención urbanística MZ.07 de Zorroaga, ámbito del Plan. Atendiendo a lo expuesto, cabe concluir, con respecto a este apartado, que no se detectan efectos ambientales reseñables o incompatibilidades con otros planes o programas.

c) La pertinencia del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: se considera que el Plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible. El objetivo del Plan es adecuar sus determinaciones a las necesidades actuales del Parque asistencial de Zorroaga, especialmente en lo referente a los grandes dependientes; no conlleva un cambio de usos del suelo que seguirá siendo suelo urbano destinado a equipamiento comunitario e implica un consumo de recursos naturales poco significativo.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: no se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del Plan, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, seguridad y salud, medio ambiente, patrimonio natural, aguas, gestión de residuos y contaminación acústica.

e) Asimismo, el Plan se considera adecuado para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

2.- Características de los efectos y del área probablemente afectada.

Tal como se ha comentado en apartados anteriores, la parcela objeto del Plan es un suelo urbano de equipamiento comunitario, urbanizado y edificado; sus principales características ambientales las siguientes:

– En el ámbito no se localizan espacios naturales protegidos, corredores ecológicos ni lugares de interés geológico. Tampoco coincide con espacios de interés naturalístico de otros catálogos (catálogo abierto de espacios naturales relevantes de la CAPV, listado de áreas de interés naturalístico de las DOT) ni con hábitats de interés comunitario ni especies de flora amenazadas. Tampoco coincide con elementos estructurantes de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV ni con elementos del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental.

– El área se sitúa sobre la Unidad Hidrológica del Urumea, perteneciente al ámbito de Cuencas Intercomunitarias del País Vasco de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Por el ámbito no discurre ningún curso de agua superficial. El cauce de agua más próximo es el río Urumea, que discurre a escasos 100 m del límite norte de la parcela. Las aguas de escorrentía del ámbito alimentarían la masa de agua de transición Urumea, considerada en ese tramo de su

desembocadura como muy modificada, y que presenta un estado global «bueno». El ámbito se localiza fuera del dominio público marítimo terrestre y de su servidumbre de protección.

– Desde el punto de vista hidrogeológico, el ámbito se asienta sobre la masa de agua subterránea costera «Zumaia-Irun» perteneciente al Dominio Hidrogeológico de la Cadena Costera del Cretácico Superior. El estado químico de esta masa de agua se considera «bueno».

– Por lo que se refiere a la litología, el predominio corresponde a las margas grises esquistas, materiales que presentan una permeabilidad baja por fisuración; en un pequeño sector, no afectado por las actuaciones que propone el Plan, dominan las areniscas, materiales a los que se asocia una permeabilidad alta por porosidad. La vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos se considera muy baja para la totalidad del ámbito del Plan.

– Desde el punto de vista de los usos del suelo y la vegetación, la parcela objeto del Plan es un área urbanizada con baja densidad de usos edificatorios y con predominio de zonas verdes ajardinadas y arbolado ornamental en los suelos menos artificializados, además de algunas zonas arbustivas que colonizan el entorno de algunos edificios obsoletos; en el límite Este de la parcela se desarrolla un bosque de frondosas autóctonas (robleal – bosque mixto atlántico) que forma parte de una mancha más amplia que se extiende por la ladera que desciende hacia las instalaciones de la Hípica de Loiola. En principio, de acuerdo con el DAE, las actuaciones que prevé el Plan no afectarían a este bosque que, en su opinión, se encuentra degradado en la zona concreta incluida en el ámbito del Plan. En todo caso, será preciso extremar las precauciones para minimizar las afecciones a la integridad de este robleal, que en su conjunto presenta un buen estado de conservación, según se desprende de los datos que aporta GeoEuskadi, el sistema de información geográfica del Gobierno Vasco.

– Por lo que respecta a la fauna, de acuerdo con el DAE, predominan las especies ligadas a parques urbanos y ambientes forestales. No se han descrito especies amenazadas ni se han detectado puntos o zonas de elevado interés para la fauna. Sin embargo, de acuerdo con el estudio «Análisis preliminar de la diversidad biológica en el entorno natural de Donostia-San Sebastián», elaborado por la Sociedad de Ciencias Aranzadi, en el Alto de Zorroaga se cita la presencia de *Rosalia alpina*, insecto saproxílico recogido en los anexos II y IV de la Directiva Hábitats. Según el DAE la presencia de esta especie se descarta en el ámbito concreto afectado por las actuaciones del Plan por la ausencia de madera muerta o ejemplares añosos de arbolado que constituyen el hábitat de esta especie.

– La parcela afectada por el Plan se enclava en una cuenca visual (Pasaia) caracterizada por un paisaje muy cotidiano cuyo valor intrínseco se considera bajo y su valoración paisajística se califica como muy baja. Por otro lado, de acuerdo con el Catálogo del Paisaje de Donostialdea-Bajo Bidasoa, el ámbito del Plan se enclava en la unidad «Cinturón periférico de Donostia»; las propuestas que se plantean en este Catálogo para los futuros desarrollos se encaminan a la conservación e integración de los espacios agrícolas, forestales y naturales enclavados en el interior de áreas urbanas, dando una mayor relevancia al estudio de alternativas a la hora de localizar futuros desarrollos.

– El ámbito del Plan coincide con un elemento de valor patrimonial cultural de acuerdo con el Patrimonio Urbanístico Catalogado del PGOU de San Sebastián: la Iglesia de Zorroaga. Las determinaciones del Plan no afectan a la integridad de este edificio.

– Por lo que respecta a los riesgos ambientales se descartan los riesgos de inundación, porque el ámbito no está afectado por las manchas de inundación para ninguno de los períodos de retorno considerados (10, 100 y 500 años) en los mapas de riesgo de inundación de la CAPV.

Tampoco consta la presencia de parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo. Cabe comentar que el ámbito del Plan se encuentra dentro de la banda de afección por transporte de mercancías peligrosas por carretera (concretamente dentro de la banda de 600 m de la GI-20) y también por ferrocarril (en este caso dentro de la banda de afección de 200 m del ferrocarril Madrid-Irún, gestionado por Adif). Resultará de aplicación en consecuencia lo establecido en el Plan especial de emergencia ante el riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril de la CAPV (Gobierno Vasco, año 2001).

– En relación con el ruido, los principales focos emisores que afectan al ámbito del Plan son la Variante de Donostia-San Sebastián GI-20, a unos 233 m del nuevo desarrollo urbano, la Autovía Martutene-Donostia GI-41, a unos 163 m del mismo, la Carretera GI-2137, a 193 m en su tramo más cercano a la actuación, los viales internos de Zorroaga y la línea del ferrocarril Madrid-Irún de Adif, que discurre a unos 200 m al Este del futuro edificio. Las nuevas edificaciones propuestas en la parcela del Plan quedan fuera de la Zona de Afección Acústica de las carreteras gestionadas por la Diputación Foral de Gipuzkoa (GI-20 y GI-40), de acuerdo con los mapas estratégicos de ruido de la citada Diputación.

Según se recoge en el DAE, el ámbito del Plan se considera zona de uso residencial, de acuerdo con el PGOU de Donostia-San Sebastián a los efectos de la aplicación de los objetivos de calidad acústica del Decreto 213/2012, de 16 de octubre. Además, este ámbito se considera Zona Tranquila, de acuerdo con los Mapas de Afección Acústica y Zonas Tranquilas del Ayuntamiento de San Sebastián. Por otro lado, el ámbito del Plan forma parte de la Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) denominada ZPAE «Zona Suroeste», y cuenta con un Plan de Acción redactado y aprobado por el Ayuntamiento de San Sebastián en el que se proponen diversas líneas de actuación y gestión para el periodo 2018-2023, de forma que se alcancen los objetivos de calidad sonora para la ZPAE mencionada teniendo en cuenta su carácter de Zona Tranquila.

El DAE incorpora un estudio de impacto acústico redactado conforme a lo previsto en el artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Para ello se identifican y modelizan los principales focos de ruido existentes en el entorno del Plan.

De acuerdo con los resultados obtenidos, tanto en situación actual como futura se cumplen los OCAs en el ambiente exterior para nuevos desarrollos urbanísticos en zonas de uso predominante residencial (futuro desarrollo urbanístico: 60/60/50 dBA, día/tarde/noche respectivamente) en todas las fachadas y a diferentes alturas de los edificios proyectados (2, 4 y 8 m).

No obstante lo anterior, el estudio acústico propone también el aislamiento acústico necesario de las fachadas y huecos sensibles, de forma que se pueda alcanzar el objetivo de calidad acústica en el ambiente interior de las edificaciones, en función del uso residencial, sanitario, docente cultural, administrativo o religioso, de acuerdo con las exigencias tanto del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, como del Código Técnico de la Edificación.

Los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan estarán ligados a la ejecución de las obras de demolición de edificios existentes, a las de implantación del nuevo edificio y sus accesos y a la urbanización del ámbito ligada a estas actuaciones. En este sentido, los posibles impactos derivarán de los movimientos de tierras, generación de residuos, trasiego de maquinaria, vertidos, ruidos etc., con las consiguientes posibles afecciones a las aguas superficiales y subterráneas y a los suelos por vertidos, y molestias sobre la población residente en el ámbito y en entorno por emisiones atmosféricas y acústicas, etc. También se producirán efectos negativos por el consumo

de recursos naturales que implican la eliminación de vegetación arbustiva y arbolada existente en el entorno de la nueva edificación y su acceso viario. No obstante, dado el carácter limitado de las actuaciones que se proponen, se considera que, siempre que se cumpla la legislación vigente y en especial la relativa al ruido, residuos y vertidos, y las obras se desarrollen atendiendo a las buenas prácticas para este tipo de actuaciones, y no afectando a más superficie de la estrictamente necesaria para la ejecución de las actuaciones, las afecciones serán de escasa magnitud, y, en general, temporales, reversibles y recuperables.

En fase de explotación no se esperan afecciones negativas significativas sobre los recursos naturales ni sobre la calidad del hábitat para los residentes en el ámbito ni sobre los del entorno. En este sentido hay que tener en cuenta que las actuaciones que propone el Plan tienen por objeto en definitiva mejorar la calidad de vida de los usuarios del Parque de Zorroaga.

En todo caso, la valoración de los efectos ambientales debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el planeamiento vigente. En este sentido, el PGOU de San Sebastián califica la zona como suelo urbano de equipamiento comunitario, siendo este uso el actualmente existente y que el Plan mantiene. Por otro lado, el planeamiento de desarrollo actualmente vigente para este ámbito (PERI) plantea una ordenación que implica el desmonte de un montículo donde se asienta un edificio obsoleto; esta actuación, como se ha comentado anteriormente, conllevaría un mayor movimiento de tierras, la necesidad de gestionar los sobrantes generados, y una mayor artificialización de suelos naturales. Todo ello conllevaría un cambio fisiográfico de mayor magnitud y, en principio, un mayor impacto ambiental que el derivado de la propuesta del Plan.

Por otro lado, la propuesta que desarrolla el Plan resulta pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible, ya que limita la ocupación de nuevos suelos naturales, y además el desarrollo previsto puede incorporar medidas encaminadas a potenciar un consumo de recursos (agua, energía, etc.) más eficiente.

Considerando la situación actual del ámbito, la propuesta de ordenación que plantea el Plan, y la aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras pertinentes, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Intervención Urbanística MZ.07 de Zorroaga en San Sebastián, se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen al mismo las medidas protectoras y correctoras establecidas.

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con lo establecido en la presente Resolución y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el Documento Ambiental Estratégico y en el propio Plan.

Sin perjuicio de las autorizaciones o procedimientos de carácter ambiental que, en su caso, se apliquen a los proyectos y actuaciones de desarrollo del Plan, deberán adoptarse las siguientes medidas:

Medidas destinadas a la protección del patrimonio natural y de las aguas superficiales.

– Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las labores de tala y desbroces necesarias, la apertura de accesos de obra y las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales

de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental y concretamente evitando la afección a formaciones vegetales de interés. En ningún caso se afectará a ejemplares arbolados maduros del bosque de frondosas autóctonas (roble – bosque mixto atlántico) que constituye el límite este del ámbito del Plan. En todo caso, será preciso extremar las precauciones para minimizar las afecciones a la integridad de este roble. Este ámbito deberá quedar delimitado in situ y aquellos elementos naturales de valor relevante (arbolado autóctono) próximos a la zona de obra, serán convenientemente protegidos para evitar afecciones accidentales.

– Se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto, incluyendo la reposición, en su caso, de la vegetación de interés que resulte eliminada. La revegetación se realizará lo antes posible para evitar procesos erosivos y arrastres de sólidos a los cauces y con especies autóctonas, de manera que se favorezca la creación de hábitats naturalizados y procurando conectarlos con la vegetación natural presente en las inmediaciones.

Medidas relativas a la protección de la calidad acústica del ámbito:

– Entre las determinaciones que debe adoptar el plan respecto al ruido y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no podrán ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45.

– De acuerdo con lo previsto en el estudio de impacto acústico presentado, se adoptarán los niveles de aislamiento acústico necesario de las fachadas y huecos sensibles, de forma que se pueda alcanzar el objetivo de calidad acústica en el ambiente interior de las edificaciones, en función del uso residencial, sanitario, docente cultural, administrativo o religioso, de acuerdo con las exigencias tanto del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, como del Código Técnico de la Edificación. Estos aislamientos de fachada deberán quedar específicamente justificados en el proyecto de edificación.

– Durante el tiempo de duración de las obras deberán aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga, transporte, así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones.

– De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada, tanto para el tránsito rodado como en las obras, debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

– En aplicación de lo dispuesto en el artículo 35 bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en el caso de obras con una duración prevista superior a 6 meses será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

El estudio de impacto acústico deberá analizar el beneficio acústico que se espere obtener de las medidas correctoras, en términos de reducción de los niveles de ruido en las áreas acústicas o edificaciones sensibles, y deberá comunicarse al municipio afectado el contenido del mismo.

Otras medidas preventivas y correctoras.

Sin perjuicio de las anteriores, las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, incluidos los de demolición de instalaciones y pavimentos, control de suelos excavados, protección de recursos naturales de interés, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan.

– Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, la protección de elementos de interés del patrimonio natural y cultural, etc.

– Las obras derivadas de la ordenación que propone el Plan, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental. Se restringirá al máximo la circulación de maquinaria y vehículos de obra fuera de los límites citados.

En caso de afecciones accidentales fuera del ámbito señalado, serán aplicadas las medidas correctoras y de restitución adecuadas.

– Respecto a la protección del medio hídrico, se evitarán las afecciones indirectas derivadas del aporte de sólidos en suspensión o contaminantes por arrastre o escorrentías que pudiesen generarse y en su caso, proponiendo medidas como colocar barreras físicas que eviten la afección.

– Protección de los suelos y las aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.). Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables.

– La superficie destinada a parque de maquinaria de obra y la zona de mantenimiento de la misma se aislará de la red de drenaje natural. Dispondrá de solera impermeable y de un sistema de recogida de efluentes para evitar la contaminación del suelo y de las aguas por acción de aceites y combustibles. No se permitirá la carga y descarga de combustible, cambios de aceite y las actividades propias de taller en zonas distintas a la señalada.

– Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas que les sean de aplicación, debiendo ser, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

En el caso de existencia de residuos y/o elementos que contengan amianto, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, para la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto y a lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

– Durante el tiempo que duren las obras se llevará a cabo un control estricto de las labores de limpieza, tanto en el entorno afectado por las obras como en las áreas de acceso a estas. Se contará con un sistema para riego y limpieza de superficies transitoriamente desnudas o susceptibles de provocar emisión de material particulado al paso de vehículos. Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

– Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que en el transcurso de las obras 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 quién indique las medidas a adoptar.

– En las labores de restauración de los espacios libres y ajardinamiento se potenciarán las actuaciones encaminadas a fomentar la biodiversidad autóctona, primando criterios de sostenibilidad, y de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. A tal fin se tendrán en cuenta las recomendaciones y medidas contenidas en la publicación «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.

– Sostenibilidad en la edificación: se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles, específicamente la Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible (<https://www.ihobe.eus/publicaciones>) con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

- Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Intervención Urbanística MZ.07 de Zorroaga en San Sebastián, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Tercero.– Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de San Sebastián.

Cuarto.– Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios sí, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Intervención Urbanística MZ.07 de Zorroaga en San Sebastián, en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan.

En Vitoria-Gasteiz, a 16 de febrero de 2022.

El Director de Calidad Ambiental y Economía Circular,
JAVIER AGIRRE ORCAJO.