OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

1853

RESOLUCIÓN de 26 de marzo de 2024, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico del «Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito AO.12.1 Txapaldegi Berri (Donostia / San Sebastián)».

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 19 de diciembre de 2023, el Ayuntamiento de San Sebastián completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del «Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito» AO.12.1 Txapaldegi Berri (Donostia / San Sebastián). La solicitud se realiza en virtud de lo dispuesto en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, y en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, regulado en el artículo 29 y ss. de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. 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 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 5 de febrero de 2024, 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. A su vez, se informó al Ayuntamiento de San Sebastián del inicio del procedimiento.

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 analizada la documentación técnica del 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 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, se someterán preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental los planes, programas y proyectos, y sus modificaciones y revisiones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de garantizar un elevado nivel de protección ambiental y de promover un desarrollo sostenible.

El Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito AO.12.1 Txapaldegi Berri (Donostia / San Sebastián) (en adelante, el Plan), se encuentra entre los supuestos del artículo 72.2 de la Ley 10/2021, 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.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se regula en el artículo 75, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.C de la Ley 10/2021, 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, 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, se 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 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, 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 del «Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito» AO.12.1 Txapaldegi Berri (Donostia / San Sebastián), en adelante, el Plan, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito del Plan corresponde con el Subámbito «AO.12.1 Txapaldegi Berri» del PGOU de San Sebastián, se sitúa al noroeste de la ciudad, en el barrio del Antiguo, ocupando 12.457,50 m^2 de suelo urbano en el monte Igeldo.

El Plan tiene por objeto definir la ordenación pormenorizada del citado Subámbito «AO.12.1 Txapaldegi Berri», según está previsto en el vigente PGOU de Donostia-San Sebastián.

Consecuentemente, el Plan ordena cinco nuevas parcelas residenciales de baja densidad (a.40.1, a.40.2, a.40.3, a.40.4 y a.40.5), previendo la implantación de un número máximo de 25 viviendas. Las parcelas quedan divididas por un nuevo viario público que contará con aceras peatonales. Al norte del nuevo viario, se ubican las parcelas a.40.1 y a.40.2, que albergarán un número máximo de 10 viviendas con perfil edificatorio de sótano, planta baja y una planta alta (bajo cubierta), ocupando conjuntamente una superficie privada de parcela de 5.561,36 m^2. Al sur del nuevo viario se ordenan las parcelas a.40.3, a.40.4 y a.40.5, albergando un máximo de 15 viviendas con perfil edificatorio de sótano, planta baja y dos plantas altas escalonadas, rematadas por un pequeño cuerpo bajo cubierta, ocupando conjuntamente una superficie privada de 3.813,92 m^2. La edificabilidad total de las cinco parcelas asciende a 5.741,60 m^2(t), 2.989,80 m^2(t) corresponden a vivienda y 2.751,80m^2(t) a usos auxiliares.

Para la parcela a.40.2, a diferencia del resto, el Plan no define la disposición de la futura edificación, sino que se delimita un ámbito perimetral máximo de implantación edificatoria, con el fin de conservar el mayor número posible de ejemplares del arbolado ornamental existente en ella.

El nuevo viario de conexión entre el Camino de Marbil y el Paseo de Igeldo (e.10) consiste en un vial para tráfico rodado de dos direcciones que parte de Camino de Marbil, a la altura de su número 23, y conecta, mediante rotonda, con el actual camino privado de servidumbre que delimita el ámbito del Plan por el oeste, a la altura edificio Paseo de Igueldo n.º 84; la conexión desde este punto con el Paseo de Igueldo se resuelve mediante la reurbanización del citado camino privado. Frente a este viario, en el extremo suroeste del ámbito, se disponen 919,40 m^2 de espacios libres urbanos (f.10) que acogerán plantación de arbolado.

El ámbito contará con un total aproximado de 70 plazas de aparcamiento, 50 en las primeras plantas de sótano, y otras 20 plazas en el exterior de las parcelas privadas «a.40.3», «a.40.4». Además, el Plan contempla 2 plazas de estacionamiento para bicicletas por vivienda, que se dispondrán bien en el interior de las edificaciones, bien en el exterior en los espacios privados no edificados de cada una de las parcelas edificadas.

Por otra parte, el Plan prevé la habilitación, en el exterior del ámbito, de una nueva parada del autobús urbano (Línea 16 a Igeldo, de bus), que, junto a la continuidad de la red peatonal pública a través de la servidumbre de paso y uso público prevista en las parcelas «a.40.3», «a.40.4» y «a.40.5», mejorará las conexiones peatonales y de transporte público del entorno con el resto del barrio del Antiguo.

El Plan contempla tres alternativas de ordenación («A», «B» y «C») además de la alternativa «0» o de no intervención, descartándose esta última por entender que imposibilita el objeto del Plan, además de impedir la colmatación del suelo urbano y la regeneración del ámbito. Las alternativas «A», «B» y «C» se diferencian en la disposición del viario y el encaje de las edificaciones situadas al sur de este. El Plan Especial considera que la alternativa «C» es la que mejora en mayor medida la calidad urbana y ambiental del ámbito y su entorno. El documento ambiental estratégico justifica ambientalmente la alternativa elegida en base a que evita la reclasificación de nuevos suelos, implica menor movimiento de tierras, es favorable respecto de la situación acústica y es la que más arbolado ornamental posibilita conservar, entre otros aspectos.

B) Una vez analizadas las características del Plan propuesto y de conformidad con el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, se procede al análisis de los criterios establecidos en el Anexo II.C 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: 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: el Plan establece la ordenación pormenorizada del Subámbito «AO.12.1 Txapaldegi Berri», de acuerdo con las determinaciones del vigente PGOU de San Sebastián. Respecto de la planificación vigente, el Plan no causa diferencias reseñables en los efectos ambientales previstos, ni tampoco sobre otros planes o programas jerárquicamente superiores. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior.

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, permitiendo incorporar medidas encaminadas a potenciar el ahorro y la eficiencia energética.

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, suelos, patrimonio natural, aguas, ruido y contaminación acústica, gestión de sobrantes, residuos y vertidos, seguridad, salud y medio ambiente.

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:

El ámbito del Plan ocupa 12.457,50 m^2 en las faldas del monte Igueldo, en conexión urbana con el barrio donostiarra del Antiguo. Se incluye en la «Unidad Hidrológica (UH) del Urumea», perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017). En el ámbito no consta la presencia de cursos de agua; de acuerdo con la documentación presentada, sus escorrentías son recogidas por la red de pluviales municipal que converge en la estación de bombeo del Antiguo. El ámbito no presenta coincidencias con elementos del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental. Por otra parte, si bien su ubicación es próxima al litoral, no se halla incluido en el DPMT.

El ámbito no presenta coincidencias con espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000; tampoco presenta valores paisajísticos inventariados o catalogados, ni coincidencias con puntos o lugares de interés geológico que estén incluidos en el Inventario de Lugares de Interés Geológico de la CAPV o con elementos de la Red de corredores ecológicos de la CAPV. Sin embargo, el ámbito es coincidente con área de interés de la ranita meridional (*Hyla meridionalis*), especie que cuenta con Plan de Gestión aprobado.

Litológicamente se diferencian dos unidades: la mitad meridional se corresponde con una alternancia de margocalizas, margas calizas y calcarenitas, que presenta una permeabilidad baja por fisuración, mientras que la septentrional se corresponde con una alternancia de calizas arenosas, areniscas y lutitas, de permeabilidad media por fisuración. Los suelos, de tipo «Cambisol districo», se desarrollan sobre una orografía contrastada que presenta limitaciones severas para el laboreo agrícola (Clases VI y VII del Mapa de Clases Agrologicas de Gipuzkoa, DFG 1990).

La cartografía de vegetación del Gobierno Vasco (geoEuskadi) identifica en el ámbito del Plan superficies de «vegetación *ruderal nitrófila*», «Parques urbanos y jardines» y «Robledal acidófilo-Robledal bosque mixto atlántico». De acuerdo con el documento ambiental estratégico, el ámbito está dominado por la unidad «parques urbanos y jardines», unidad vinculada al arbolado ornamental del jardín de Villa Atsegina que ocupa, además, gran parte de la superficie grafiada como «robledal» en la cartografía de Gobierno Vasco. El arbolado de parques urbanos y jardines está compuesto por ejemplares, ocasionalmente de notable tamaño, de hayas (*Fagus sylvatica*), tuliperos (*Liriodendron tulipifera*), magnolios (*Magnolia grandiflora*) ciprés de los pantanos (*Taxodium distichum*), palmeras (*Chamaerops humilis*), plátanos de sombra (*Platanus hispanica*), lila de las Indias (*Lagerstroemia indica*), fresnos (*Fraxinus excelsior*), liquidámbar (*Liquidambar styraciflua*), nogal (*Juglans nigra*), ginkgos *(Ginkgo biloba*), carpes (*Carpinus betulus*), abedul llorón (*Betula pendula*), cerezos japoneses (*Prunus serrulata* y *Prunus subhirtella*), tilos (*Tilia platyphyllos*), robles (*Quercus robur*), etc., acompañados por arbustos tales como hibiscos (*Hibiscus syriacus*) u hortensias (*Hydrangea macrophylla*) y setos de abelia (*Abelia grandiflora*) o de falsos cipreses (*Chamaecyparis leylandii*). Fuera del jardín, la documentación presentada identifica huertas, aligustres, bambú, plátanos de sombra, falsos cipreses, falsas acacias, palmeras, fresnos, sauces, yuca y grandes manchas de zarza. Entre las especies identificadas se hallan algunas de carácter invasor (*Robinia peudoacacia*, *Phyllostachys sp*, *Platanus hispanica*). En el ámbito no se identifican especies de flora amenazadas ni hábitats de interés comunitario.

El ámbito objeto del Plan coincide con área de interés especial del murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*), si bien, de acuerdo con la documentación aportada, las características del hábitat en el entorno examinado no son las propicias para esta especie; además, el ámbito presenta coincidencia con área de interés de la ranita meridional (*Hyla meridionalis*), que cuenta con Plan de Gestión aprobado a través de la «Orden Foral de 10 de noviembre de 1999, por la que se aprueba el Plan de Gestión de la Ranita Meridional (*Hyla Meridionalis*) y se dictan normas complementarias para su protección». Los enclaves inventariados más próximos al ámbito del Plan con condiciones aptas para la reproducción de la especie y colonizadas por una población de ranitas, corresponde a las charcas de Goinetxe y Pokopandegi (Programa de seguimiento de la especie que lleva a cabo la Diputación Foral de Gipuzkoa en el marco del desarrollo de su Plan de Gestión (año 2021)), a 1,122 km y 1,616 km, respectivamente. El documento ambiental estratégico indica que en el ámbito no concurren los requerimientos de hábitat para la ranita meridional.

Por otra parte, ni en el ámbito del Plan, ni en su entorno cercano, se identifican espacios objeto del Plan Conjunto de Gestión de las Aves Necrófagas de interés comunitario; tampoco se dan coincidencias con zonas de protección para la avifauna designadas por la Orden de 6 de mayo de 2016, de la consejera de Medio Ambiente y Política Territorial (BOPV N.º 96 de 23-05-2016).

El ámbito del Plan no presenta coincidencias con espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000 ni con otras zonas protegidas o de interés naturalístico inventariadas. Igualmente, no presenta coincidencias con elementos del patrimonio cultural, ni construido ni arqueológico.

El ámbito pertenece a la cuenca visual de Ondarreta (n.º 433) que recoge un paisaje valorado como «muy cotidiano». La cuenca tiene asignado un valor paisajístico muy bajo, un valor escénico bajo. El ámbito no se incluye en el Catálogo de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV (Gobierno Vasco 2005).

En relación con la situación acústica del ámbito, de acuerdo con el estudio de impacto acústico aportado, se cumplen los OCA establecidos en todos los periodos (tanto mapa de ruido a 2 m como mapa de sonido incidente en fachada), por lo que no es necesario analizar ninguna medida correctora para reducir la afección acústica en el espacio exterior.

En cuanto a los riesgos ambientales, si bien el ámbito no presenta coincidencias con emplazamientos del Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de Ihobe, el documento ambiental estratégico identifica la presencia de un taller mecánico-chatarrería (2002) que presenta coincidencia parcial con la parcela a.40.3. del Plan.

Por otra parte, de acuerdo con el sistema de información geoEuskadi, el ámbito es coincidente con zonas con procesos erosivos extremos; además en la mitad septentrional, en coincidencia con la superficie arbolada del jardín de Villa Atsegina, se identifica riesgo alto de incendio forestal.

De acuerdo con la cartografía de inundabilidad de la Agencia Vasca del Agua, el ámbito queda fuera de zonas inundables. Por lo que respecta a otros riesgos, no se identifican riesgos derivados de la sismicidad, riesgos altos derivados de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas (ferrocarril o carretera) o por proximidad de empresas Seveso; tampoco se identifica riesgo por presencia de zonas de vulnerabilidad alta o muy alta a la contaminación de acuíferos.

Teniendo en cuenta lo descrito, los principales efectos derivados del Plan están ligados a la ejecución de las obras de urbanización y construcción de la nueva edificación que dará lugar a la ocupación del suelo, movimientos de tierras y generación de sobrantes, trasiego de maquinaria, producción de residuos, riesgo de afección a las aguas de escorrentía y suelos por vertidos accidentales, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc., todo ello en un ámbito urbano.

Respecto de la coincidencia de la parcela a.40.3. con terrenos ocupados en el pasado por un taller mecánico-chatarrería, este está recogido en la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por lo que se hace necesaria la emisión de una declaración de la calidad del suelo.

Por otra parte, en relación con los riesgos erosivos, de acuerdo con las conclusiones del correspondiente estudio geotécnico a realizar, se implementarán las medidas de estabilización necesarias para asegurar la estabilidad de los taludes y minimizar posibles riesgos geomorfológicos (deslizamientos, erosión, etc.).

Finalmente, se priorizará el equilibrio en el movimiento de tierras y, en caso de que resulte necesaria la gestión de sobrantes de tierras y rocas se priorizará su valorización; la reubicación en depósito de sobrantes irá precedido de un análisis de alternativas de destino con criterios ambientales, de manera que se elija el destino con menor impacto ambiental.

Dado el carácter de las actuaciones que se proponen y de las afecciones que de ellas se derivan, se considera que, siempre que se cumpla con la legislación vigente y, en especial, la relativa al suelos, patrimonio natural, aguas, ruido y contaminación acústica, gestión de sobrantes, residuos y vertidos, seguridad y salud, y las obras se desarrollen atendiendo a las buenas prácticas para este tipo de actuaciones, los impactos serán de escasa magnitud.

Atendiendo únicamente a las posibles afecciones derivadas de los cambios propuestos por el Plan respecto del planeamiento vigente, no se prevé ninguna afección ambiental significativa.

Teniendo en cuenta esto, la situación actual del ámbito, las actuaciones que derivan del Plan, y la aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras que se proponen más adelante, 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 el «Plan Especial De Ordenación Urbana del Subámbito» AO.12.1 Txapaldegi Berri (Donostia / 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.

Por tanto, entre las determinaciones que deberá adoptar el Plan se encuentran las siguientes:

• Medidas en relación con la integración ambiental.

– El Plan incorporará una propuesta concreta para la restauración ambiental que contemple la conformación final del área y tenga en cuenta elementos como escolleras, taludes, etc., que requieren de soluciones específicas de restauración. Asimismo, recogerá de forma específica que el Proyecto de edificación/urbanización llevará asociado un «Proyecto de restauración», en el que se desarrollen las actuaciones con el suficiente nivel de detalle que permitan su ejecución, incluyendo el presupuesto.

– El Plan recogerá explícitamente la necesidad de que los Proyectos de edificación y urbanización incorporen un «Protocolo de erradicación y control de flora alóctona invasora» que se desarrolle a nivel de proyecto (incluyendo presupuesto) y que contemple tanto medidas de erradicación de las especies existentes en el ámbito como de control, en su caso, de las tierras externas recibidas durante las obras.

• Medidas relativas a los suelos potencialmente contaminados.

– El ámbito de ordenación pormenorizada es coincidente con una parcela que ha soportado una instalación cuya actividad está recogida en la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero.

Por lo tanto, de conformidad con la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, debe considerarse que con carácter previo a la aprobación definitiva de este Plan Especial de Ordenación Urbana, deberá emitirse por el órgano ambiental la declaración de la calidad del suelo, salvo que concurriesen circunstancias que impidieran llevar a cabo las investigaciones de la calidad del suelo; de suceder esto, podrá procederse a la aprobación definitiva de este instrumento de ordenación sin la declaración de la calidad del suelo, debiendo emitirse esta última con anterioridad a la aprobación inicial del Programa de Actuación Urbanizadora o, en su defecto, de los proyectos de reparcelación y urbanización del ámbito de gestión en cuya delimitación se incluya el emplazamiento.

– Asimismo, de acuerdo con dicha Ley, los movimientos de tierra que deban ejecutarse exigirán la previa aprobación, por parte del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, de un plan de excavación selectiva en el marco del correspondiente procedimiento de declaración de la calidad del suelo.

– Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que en el transcurso de las obras se detecten otros emplazamientos que hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, o cuando se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se deberá informar de tal extremo, y de forma inmediata, al Ayuntamiento de San Sebastián y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, con el objeto de que esta defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

• Medidas relativas a la gestión de excedentes.

– Se priorizará que el movimiento de tierras sea equilibrado dentro del ámbito del Plan. Caso de que esto no fuera posible, el Plan incluirá una estima de los excedentes de tierras y rocas y primará su valorización en una obra cercana con necesidad de préstamos. En el supuesto de que no fuera factible su valorización, se identificarán los posibles emplazamientos para el depósito de los sobrantes y se realizará un análisis de alternativas de destino de los excedentes con criterios ambientales, de manera que se elija el destino con menor impacto ambiental. En este último supuesto, se tratará, en todo caso, de un depósito de sobrantes autorizado y su gestión se realizará de acuerdo con el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y con el Decreto 49/2009, de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos.

• Medidas en relación con los riesgos erosivos.

– El proyecto de urbanización previsto en desarrollo del Plan incluirá, de acuerdo con las conclusiones del correspondiente estudio geotécnico a realizar, las medidas de estabilización necesarias para asegurar la estabilidad de los taludes y minimizar posibles riesgos geomorfológicos (deslizamientos, erosión, etc.) en el ámbito a causa de la intervención constructiva en el terreno.

– Por otra parte, las intervenciones sobre el terreno se planificarán de acuerdo con los periodos bioclimáticos más favorables, limitando el tiempo transcurrido entre el desbroce de la superficie de terreno y la restitución y revegetación de este.

• 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, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas, las cuales 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 afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

– 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 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.

– Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación.

En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que estos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.

Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

Los sistemas de recogida de residuos peligrosos deberán ser independientes para aquellas tipologías de residuos cuya posible mezcla en caso de derrames suponga aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión. Los recipientes o envases que contienen residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 21 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación. Los recipientes o envases citados deberán estar etiquetados de forma clara, legible e indeleble y de acuerdo con la normativa vigente.

Se procederá al acondicionamiento de una zona específica para almacenamiento provisional de residuos peligrosos tales como latas de aceite, filtros, aceites, pinturas, etc., habilitando, además, y separados de aquellos, contenedores específicos para residuos inertes. Asimismo, a lo largo de la obra y mientras duren los trabajos, se instalarán dispositivos estancos de recogida (bidones, etc.) de los residuos generados, procediéndose a su separación de acuerdo con su naturaleza, todo ello previo a su almacenamiento temporal en el mencionado punto limpio.

Queda expresamente prohibida la mezcla de las distintas tipologías de residuos generados entre sí o con otros residuos o efluentes, segregándose los mismos desde su origen y disponiéndose de los medios de recogida y almacenamiento adecuados para evitar dichas mezclas.

Hasta el momento de su entrega a gestor autorizado, el almacenamiento de aceites agotados se realizará en espacios bajo cubierta, en recipientes estancos debidamente etiquetados, sobre solera impermeable y en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas.

Con objeto de facilitar el cumplimiento de esta normativa, deberán disponerse sistemas de gestión de los residuos generados en las diferentes labores. Estos sistemas serán gestionados por los encargados de dichas labores, que serán responsables de su correcta utilización por parte de los operarios. En particular, en ningún caso se producirán efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles y productos y del mantenimiento de la maquinaria, ni la quema de residuos.

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.

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.

Se primará la valorización de excedentes de tierras y rocas en una obra cercana con necesidad de préstamos; si no fuera posible, los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

– Protección de los suelos y las aguas: 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. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas y, en todo caso, las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes etc., de la maquinaria que se utilice en obra deberá realizarse sobre plataforma impermeabilizada con sistema de recogida de residuos, específicamente aceites usados, para evitar la contaminación de las aguas.

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

Durante el tiempo de duración de las obras deberá 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.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo con el artículo 35bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

– 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, Cooperación, Juventud y Deportes de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas a adoptar.

– Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

– Restauración de los espacios afectados por las obras: se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. En su caso, la revegetación de los espacios libres se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras.

– Control de especies invasoras: se eliminarán los ejemplares de flora alóctona invasora identificados tomando las medidas oportunas que eviten su propagación en el ámbito y su entorno. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, y se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.

– Tratamiento de los espacios libres: en su caso, la revegetación de los espacios libres se desarrollará de acuerdo con el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se priorizarán criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica, Robinia pseudoacacia, Cortaderia selloana* u otras, en las labores de ajardinamiento. Se deberá controlar, en particular, el origen de las tierras utilizadas en las labores de restauración de la cubierta vegetal, de manera que se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de ajardinamiento no contiene propágulos de flora invasora.

– Sostenibilidad en la edificación: en cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles (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 el «Plan Especial De Ordenación Urbana del Subámbito» AO.12.1 Txapaldegi Berri (Donostia / 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.

Quinto.– De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación del «Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito» AO.12.1 Txapaldegi Berri (Donostia / San Sebastián), en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental del Plan salvo que solicite la prórroga de su vigencia al órgano ambiental. En este supuesto, el órgano ambiental otorgará, en su caso, un nuevo plazo de vigencia del informe ambiental estratégico en los términos que se determinen reglamentariamente.

En Vitoria-Gasteiz, a 26 de marzo de 2024.

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