OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

2243

RESOLUCIÓN de 17 de abril de 2024, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela g.000.7 del A.U. «AM.05 Riberas de Loiola», en Donostia / San Sebastián.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 16 de febrero de 2024, el Ayuntamiento de San Sebastián completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular la solicitud del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela g.000.7 del A.U. «AM.05 Riberas de Loiola» 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, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 20 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 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 persona interesada 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 de la parcela g.000.7 del A.U. «AM.05 Riberas de Loiola» en 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 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 el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela g.000.7 del A.U. «AM.05 Riberas de Loiola» en San Sebastián, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El Plan tiene como objeto modificar el uso característico de la parcela g.000.7 ordenada en la Modificación del Plan Parcial del A.I.U. «AM.05 Riberas de Loiola (II)» y definir su ordenación pormenorizada, para permitir la edificación de 80 viviendas dotacionales destinadas a jóvenes y mayores en régimen de alquiler.

La parcela tiene una superficie de 1.618 m^2, y se encuentra inserta en la trama urbana del barrio de Riberas de Loiola. La normativa urbanística vigente en el ámbito es el Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián, aprobado definitivamente en 2010, que convalida las determinaciones de ordenación establecidas en la Modificación del Plan Parcial del A.I.U. «AM. 05 Riberas de Loiola (II)», aprobado definitivamente el 30 de marzo de 2004. Concretamente, el área se incluye en una zona global calificada como «a.20 Residencial de ensanche», y la vigente zonificación pormenorizada la califica como «g.00 Equipamiento comunitario».

Las principales propuestas incorporadas por el Plan son las siguientes:

– Se mantiene la calificación pormenorizada de la parcela g.000.7, pero su uso característico se modifica de Equipamiento comunitario a Alojamiento dotacional.

– Se definen dos subparcelas:

• g.0007.a: Destinada a Alojamientos dotacionales, con una superficie de 1.456 m^2.

• g.0007.b: Destinada a Red de comunicación vial, con una superficie de 162 m². Se corresponde con el vial peatonal perimetral de la parcela, ya ejecutado y urbanizado, que no será susceptible de operaciones edificatorias.

– Se estiman aproximadamente 80 alojamientos dotacionales, a concretar en el proyecto de edificación, estableciendo una edificabilidad de 6.850 m²(t). El perfil edificatorio máximo será de doce plantas más planta baja sobre rasante, con una altura máxima de 41 m, y hasta tres plantas bajo rasante. La ocupación máxima sobre rasante será de 750 m².

– El edificio se configura como un volumen apoyado sobre un zócalo pasante de tres alturas y dos torres de distinta dimensión (12+PB y 8+PB). La planta baja se libera de edificación y se organiza en torno a un espacio público, habilitando zonas estanciales intermedias. Los sótanos se destinan a aparcamiento de vehículos.

El Documento Ambiental Estratégico plantea una única alternativa de desarrollo, además de la alternativa 0 o de no actuación, atendiendo a su alcance físico y territorial puntual, y los objetivos perseguidos. El borrador del Plan describe dos posibles configuraciones del bloque edificatorio en la parcela, optando finalmente por la ordenación descrita anteriormente, considerándose una distribución mejor acorde con las edificaciones colindantes.

De acuerdo con el promotor, el Plan se desarrollará mediante el correspondiente proyecto de edificación y obras complementarias de urbanización.

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, 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 ámbito de ordenación del Plan es una parcela de suelo urbano de 1.618 m² incluida en el ámbito urbanístico AM. 05 Riberas de Loiola del PGOU de San Sebastián aprobado definitivamente en 2010. El Plan modifica únicamente el uso característico de la parcela g.0007, de Equipamiento comunitario a Alojamiento dotacional, ordenando un volumen edificatorio con una edificabilidad de 6.850 m²(t) en el que se estima la creación de 80 alojamientos dotacionales. El Plan no altera la calificación pormenorizada de la parcela prevista en el planeamiento vigente, y supone su adecuación a las necesidades actuales de la zona. Teniendo en cuenta las características del Plan, este no causará efectos ambientales reseñables sobre otros planes o programas. 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, protección del patrimonio natural, inundabilidad, aguas, suelos contaminados, ruido y contaminación acústica, vertidos, seguridad y salud, medio ambiente y gestión de residuos.

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 es una parcela de suelo urbano de 1.618 m^2 de superficie, ubicada en el barrio de Riberas de Loiola de San Sebastián. Se encuentra en la intersección de las calles Beroiz al oeste y las carreteras que conectan el barrio con la variante GI-20. Se trata de un solar pendiente de desarrollo incluido en un ámbito totalmente urbanizado, que actualmente alberga una vegetación de carácter eminentemente ruderal.

El área se incluye en la Unidad Hidrológica del Urumea, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Concretamente, el río Urumea discurre al norte y oeste del ámbito a más de 150 m, separado por áreas urbanizadas. La parcela objeto del Plan queda fuera del dominio público marítimo terrestre.

El área se asienta sobre la masa de agua subterránea Zumaia-Irun y el sector Cuaternario Zumaia-Irún. Asimismo, el ámbito se ubica en una Zona de Interés Hidrogeológico.

La vegetación presente en el ámbito se corresponde con especies herbáceas y arbustivas de carácter ruderal en la que se identifican numerosos ejemplares de especies alóctonas invasoras, tales como *Buddleja davidii y Cortaderia selloana*. Asimismo, también se identifican ejemplares de frondosas juveniles plantados. No se ha identificado ninguna especie protegida ni hábitats de interés comunitario.

Por su parte, la fauna presente en el ámbito corresponde con especies propias de entornos urbanos y periurbanos, no identificándose la presencia de especies amenazadas de fauna el área.

El ámbito no coincide con ningún espacio natural protegido ni con elementos de la Red de Corredores de la CAPV o lugares de interés geológico. Tampoco coincide con espacios de otros catálogos (catálogo abierto de espacios naturales relevantes de la CAPV y listado de áreas de interés naturalístico de las DOT), ni con elementos del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico.

En el área tampoco existen elementos protegidos de patrimonio cultural arquitectónico y arqueológico.

En relación con la situación acústica, de acuerdo con los mapas estratégicos de ruido de la aglomeración de San Sebastián, elaborados en 2022, en situación actual, se superan los objetivos de calidad acústica establecidos para ámbitos de uso predominante residencial. Concretamente, en los periodos día y tarde se observan valores de entre 65-74 dB(A), y durante el periodo noche los máximos valores identificados rondan los 60-64 dB(A). Señalar, también, que la parcela se incluye en el área declarada como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) de Amara y en la Zona de Servidumbre Acústica de la GI-20.

Respecto a los riesgos ambientales, la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos es baja, y el ámbito no coincide con parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

Por su parte, el entorno del río Urumea hasta el inicio del barrio de Riberas de Loiola se identifica como el área con riesgo potencial significativo Urumea-2 (código ES017-GIP-URU-01). De acuerdo con la cartografía disponible en GeoEuskadi, el extremo oriental del ámbito es vulnerable puntualmente a avenidas de 500 años de periodo de retorno, y colindante también con zonas inundables por avenidas de 100 años de periodo de retorno, fuera de la zona de flujo preferente.

Finalmente, atendiendo a los riesgos tecnológicos por el transporte de mercancías peligrosas, la vía de ferrocarril que discurre al sur se identifica como de riesgo medio, y la parcela se incluye en su banda de afección 600 m. Adicionalmente, la carretera GI-20 que discurre al este se identifica como una vía de riesgo alto, y el ámbito se incluye en su banda de afección de 100 m.

Teniendo en cuenta lo descrito, los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan están ligados a la ejecución de las obras de construcción del edificio y las plantas bajo rasante, que darán lugar a ocupación de suelo, producción de residuos, movimientos de tierra y generación de sobrantes, eliminación de la vegetación, trasiego de maquinaria, riesgo de afección a las aguas y suelos por vertidos accidentales, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc., todo ello en un ámbito netamente urbano.

Dado el carácter de las actuaciones que se proponen y de las afecciones que de ellas se derivan, se considera que estos impactos, siempre que se cumpla con la legislación vigente y en especial la relativa a suelos potencialmente contaminados, aguas, ruido, residuos y vertidos, las afecciones serán de escasa magnitud, y, en general, temporales, reversibles y recuperables.

En fase de explotación, los principales impactos derivarán del riesgo de inundabilidad asociado a la parcela, y los niveles acústicos identificados, así como aquellos debidos al incremento de la actividad residencial en el área, relacionados con el incremento de la movilidad, consumo de recursos y producción de residuos.

Respecto a la inundabilidad, las actuaciones en la parcela deberán cumplir con las condiciones establecidas en los artículos 45 y 46 de las Disposiciones normativas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2022-2027) y el apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En relación con el ruido, de acuerdo con el estudio acústico presentado, en situación futura, se superarían los objetivos de calidad acústica establecidos para futuros desarrollos urbanísticos en áreas con uso predominante residencial. Concretamente, en los periodos día y tarde se registran niveles de 65-70 dB(A), y durante el periodo noche 60-65 dB(A). En lo que respecta al ruido en fachada, los niveles más desfavorables corresponderían con 70 dB(A) en los periodos día y tarde, y 62 dB(A) en el periodo noche, en las fachadas orientadas hacia la GI-20, aunque se producen superaciones también en todas las fachadas y alturas.

Frente a las superaciones detectadas, el estudio acústico valora diversas medidas para cumplir los OCA en el exterior, tales como disminuir la velocidad de las carreteras circundantes o la implantación de una pantalla acústica en el borde más próximo de la GI-20. Atendiendo a las características de entorno, considera que la adopción de dichas alternativas, o bien no es posible, o bien que las ligeras mejoras producidas no justificarían su ejecución. En este sentido, puesto que el ámbito se incluye en la ZPAE de Amara, considera que será el aislamiento en fachada la

medida mediante la que se cumplirán los OCA en el espacio interior de las viviendas, y especifica los niveles de aislamiento mínimos a cumplir en las fachadas.

La valoración de los efectos ambientales debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el planeamiento vigente. Conforme a la información aportada, los principales cambios introducidos por el Plan son su cambio de uso característico de equipamiento comunitario a alojamiento dotacional, manteniendo la calificación pormenorizada. En este sentido, el desarrollo de viviendas supondrá, previsiblemente, un mayor número de población expuesta a niveles acústicos elevados, el riesgo por transporte de mercancías peligrosas por carretera y, puntualmente, el riesgo de inundación.

En consecuencia, con la aplicación de las medidas correctoras y de sostenibilidad que plantea el documento ambiental estratégico y las medidas preventivas, protectoras y correctoras que más adelante se detallan, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente, en los términos previstos en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, 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, gestión de residuos y contaminación acústica.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras a incorporar al Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela g.000.7 del A.U. «AM.05 Riberas de Loiola» en San Sebastián en orden a evitar que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y sea necesario su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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.

– Medidas relativas a los riesgos identificados.

• Las actuaciones que deriven del Plan deberán tener en cuenta lo establecido en la normativa específica sobre protección contra inundaciones de los artículos 45 y 46 de las Disposiciones normativas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2022-2027) y el apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

• En relación con la situación acústica, el futuro desarrollo urbanístico previsto en el Plan deberá cumplir los objetivos de calidad acústica que le sean de aplicación a esta área acústica de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.2 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Asimismo, conforme a lo establecido en el artículo 43 del citado Decreto 213/2012, no podrá concederse ninguna licencia de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si, en el momento de concesión de la licencia, se incumplen dichos objetivos de calidad acústica en el exterior, salvo que se esté en alguno de los casos exceptuados en el artículo 43 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Para la aprobación del Plan se garantizará concretamente el cumplimiento de los artículos 36, 37 y 45 del Decreto 213/2012.

• En todo caso, se adoptarán las medidas orientadas a cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de la edificación, en función de los usos y el tipo de edificación; estos aislamientos de fachada deberán quedar específicamente justificados en el proyecto de edificación.

– 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.

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.

Los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

Cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de San Sebastián y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, 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.

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

• 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. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas.

• 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 refe-

rente 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 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.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

• 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 quien indique las medidas a adoptar.

• Integración paisajística: teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar el nuevo desarrollo en el paisaje de la zona, se definirán unas condiciones constructivas (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc.) que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del entorno.

• 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. 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 revegetación y ajardinamiento. Se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.

• 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.

• Tratamiento de los espacios libres: 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 emplearán especies autóctonas.

• 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 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 de la parcela g.000.7 del A.U. «AM.05 Riberas de Loiola» 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.

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 sí, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela g.000.7 del A.U. «AM.05 Riberas de Loiola» en San Sebastián, en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental del Plan salvo que se 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 17 de abril de 2024.

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