

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

4721

RESOLUCIÓN de 7 de octubre de 2025, del director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito MB.01.2 Kaskarre del MB.01 Alto de Miracruz del PGOU de Donostia / San Sebastián.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 1 de julio de 2025, el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián completó ante la Dirección de Administración Ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana (en adelante el Plan) del subámbito MB.01.2 Kaskarre del MB.01 Alto de Miracruz del PGOU de Donostia-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 21 de julio de 2025, la Dirección de Administración Ambiental 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 Donostia-San Sebastián del inicio del procedimiento.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad 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 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. Asimismo, el Plan se ajusta a los supuestos del artículo 6.2. de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos

a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, concretamente, en el apartado c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

El Plan no establece el marco para la autorización de proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental. Tampoco afecta a espacios Red Natura 2000 ni a espacios con algún régimen de protección ambiental, derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad, o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

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 Administración Ambiental de acuerdo con el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, 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 18/2024, de 23 de junio, del lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos; el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento Industria, Transición Energética y Sostenibilidad; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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 del subámbito MB.01.2 Kaskarre del MB.01 Alto de Miracruz del PGOU de Donostia / San Sebastián, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El Plan tiene por objeto la modificación de la zonificación pormenorizada, en concreto la modificación de la tipología actual a.40. Residencial de bajo desarrollo pasando a parcela a.30. Residencial de edificación abierta. El subámbito MB.01.2 Kaskarre es un suelo urbano con superficie de 725 m², situado en la calle Kaskarre n.º 9 de Donostia-San Sebastián. Limita al oeste por viario de acceso, al norte y este con parcelas a.40 del ámbito y al sur con el equipamiento comunitario definido en el PGOU como espacios libres con huertas. A unos 50 metros al sur se encuentra la línea de ferrocarril Sureste de ADIF. El subámbito se compone de dos parcelas registrales, de las cuales una, la del oeste, está vacante, libre de edificación (su uso actual es el de aparcamiento) y la otra tiene una edificación, concretamente un edificio residencial y ciertos anejos. En relación a la edificación, de acuerdo a la información obtenida del catastro, se trata de un edificio del año 1962 destinado a vivienda (residencial aislada), distribuida en planta baja y piso

1.º, contando además con un garaje cerrado de 47 m². Según reciente medición, el edificio ocupa una superficie de 69,50 m² en planta baja y 73,96 m² en la planta primera, siendo la superficie total construida sobre rasante de 190,08 m² (incluido el garaje).

La propuesta de ordenación consiste en una edificación plurifamiliar, con cubierta plana transitable, construida sobre una plataforma algo más elevada que la existente en la actualidad, lo que permite reducir la pendiente de la calle Kaskarre en su último tramo, a partir del acceso a la Villa Argitze (en el ámbito colindante), preexistencia que condiciona cualquier actuación sobre la mencionada calle, ya que Villa Argitze tiene el acceso en su fachada sur, la más próxima al subámbito.

El perfil de la edificación que se plantea es de una planta bajo rasante y dos plantas sobre rasante, lo cual, unido a la cubierta plana que se propone, hace que la altura de la edificación propuesta no exceda mucho de la de la cumbre de la edificación existente en la actualidad, a pesar de que se eleva la cota de la plataforma sobre la que se asienta la nueva edificación. El nuevo edificio albergará cuatro viviendas con sus correspondientes garajes en planta bajo rasante y local de bicicletas, así como unos aparcamientos en superficie, 5 en concreto. El viario que da acceso a la parcela será público, por lo que una vez concluido con los trabajos correspondientes se cederá al Ayuntamiento de Donostia. Los servicios necesarios (agua potable, fecales, pluviales, energía...) se conectarán a las redes ya existentes en la urbanización.

Al tratarse de una actuación de dotación en suelo urbano ya consolidado por la urbanización, la ejecución de las previsiones urbanísticas se realizará de manera directa desde la concesión de la licencia. Con carácter general, la ejecución del edificio previsto para la nueva parcela resultante, y sus conexiones a la urbanización existente, estará condicionada a la elaboración del correspondiente proyecto de edificación, así como la concesión de la preceptiva licencia municipal de obra.

En cuanto a la ejecución de la urbanización complementaria, la propuesta de cambio de tipología de vivienda no implica modificación de la propuesta de urbanización planteada por el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia. Dada la escasa entidad de los trabajos de urbanización, que se limitan a la simple conexión de accesos y acometidas desde la calle Kaskarre, los mismos serán incluidos dentro del Proyecto de edificación como obras complementarias de urbanización.

Respecto a las alternativas, el Plan Especial redactado no plantea la alternativa la '0' o de no actuación, ya que su objetivo principal es la rezonificación y la optimización de la edificación cumpliendo con las restricciones urbanísticas del subámbito.

Tampoco se presentan posibles alternativas de ordenación y ubicación para la edificación, por la preexistencia de la Villa Argitze y sus accesos, la limitada superficie del subámbito y la proximidad de otras urbanizaciones privadas. Estos condicionantes han imposibilitado una actuación que mejore los accesos al subámbito, y dentro del mismo, hasta la altura del acceso de Villa Argitze. Cualquier intervención que exceda de lo previsto, implicaría intervenir de forma muy considerable en urbanizaciones privadas colindantes, lo que haría económicamente inviable su desarrollo.

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, teniendo en cuenta la ubicación, las características ambientales del área

afectada, la entidad del desarrollo propuesto y la naturaleza de los proyectos que se ejecutarán en un futuro en el marco del Plan, se considera que el Plan no presenta particularidades para someterlo a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

b) La medida en que el Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: 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, suelos, aguas, ruido, 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 subámbito MB.01.2 Kaskarre es un suelo urbano con una superficie de 725 m², situado en Donostia-San Sebastián. Se encuentra ubicado a mitad de una ladera, en su tramo con mayor pendiente, lo que en su día obligó a la propiedad de las edificaciones actuales a generar plataformas horizontales escalonas por medio de muros de contención, que permitieran un espacio practicable en torno a los edificios.

El ámbito de estudio presenta, por su cercanía al mar, un clima de tipo templado oceánico, caracterizado por temperaturas suaves, humedad relativa elevada, nubosidad frecuente y lluvias abundantes repartidas de forma regular durante todo el año.

En la zona de estudio no existen áreas, recorridos, ni puntos de interés geológico. Tampoco se ubica ningún Lugar de Interés Geológico. Geomorfológicamente, el área pertenece a un sistema antropogénico, en un asentamiento urbano de alta densidad, fuera de fondo plano de valle.

El subámbito se encuentra en una zona urbana, donde los suelos han sido modificados por la acción antropogénica, y, por tanto, se corresponden con la clase agrológica VIII, de muy escaso o nulo valor agronómico.

Respecto a la hidrología, el subámbito MB.01.2 Kaskarre no presenta ningún cauce permanente, siendo la regata más cercana el Boneda o Xiustegi, que se encuentra soterrada en el tramo aguas abajo del subámbito hasta su desembocadura en Pasaia. Hidrogeológicamente, se asienta sobre la masa Zumaia-Irún (ES017MSBTES1115000015), perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, en el dominio hidrogeológico Cadena Costera. Los materiales litológicos del subámbito se corresponden con una alternancia de margocalizas y margas, grises o rojas, que presentan permeabilidad baja por fisuración. No se localiza ningún punto de agua en el subámbito.

La vegetación potencial del subámbito es el robledal acidófilo y robledal bosque mixto atlántico. En la actualidad, sin embargo, la vegetación solo está presente alrededor del edificio existente, y se trata de vegetación ruderal nitrófila, sin valor naturalístico reseñable. En el resto, el suelo está artificializado, y ha pasado a formar parte del tejido urbano continuo de Donostia / San Sebastián. Limitando por el sur del subámbito se encuentran un área destinada a equipamiento comunitario de espacios libres y huertas donde se ha detectado la presencia de la especie invasora caña común (*Arundo donax*).

La zona de estudio coincide con el Área de Interés Especial para el murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*), señalada por la propuesta del plan de gestión para esta especie, si bien se considera que las características del hábitat en el área de estudio no son las propicias para esta especie. Adicionalmente, el subámbito coincide con la Zona de Distribución Preferente (ZDP) del halcón peregrino (*Falco peregrinus*) y el lagarto verdinegro (*Lacerta schreiberi*), aunque se considera poco probable la presencia de estas especies en el ámbito de estudio. La zona concreta de la actuación se inserta en un área antropizada, rodeada de asentamientos urbanos que no cuenta con elementos naturalísticos notables que puedan albergar fauna de interés.

Ni el subámbito ni su entorno cercano forman parte de ningún espacio protegido, ni de otros lugares de interés naturalístico inventariados (espacios del catálogo abierto de espacios relevantes de la CAPV, listado abierto de áreas de interés naturalístico de las DOT e inventario de zonas húmedas de la CAPV). Tampoco se encuentra dentro o cerca de ningún monte de utilidad pública, y no coincide con ninguno de los elementos estructurales definidos por el Estudio de Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005).

La unidad de paisaje se caracteriza como urbano en dominio antropogénico. Se encuentra ubicado en terrazas de relieve onduladas, y está considerado como paisaje muy cotidiano. La zona de estudio se sitúa en la Unidad de paisaje: BU.2 Cinturón periférico de Donostia. Comprende el tejido urbano que bordea el centro de la ciudad (Unidad Bahía de Donostia). Según el catálogo, la Unidad BU.2 Cinturón periférico de Donostia, con carácter general se caracteriza por ser un Área de Especial Interés Paisajístico (AEIP) para Restauración, mejora o modificación de su paisaje, pero no se han establecido Objetivos de Calidad Paisajística (OCP) que se apliquen al subámbito Kaskarre objeto de estudio. El área limítrofe al sur, de equipamiento comunitario de espacios libres y huertas, sí tiene un objetivo, concretamente el OCP superficial de «Conservación del paisaje vegetal existente en los asentamientos urbanos».

No se identifican elementos de patrimonio arqueológico ni arquitectónico protegido en el subámbito, según el Plano V Patrimonio Urbanístico Catalogado del PGOU de Donostia-San Sebastián y Geoeuskadi.

Respecto a los riesgos, prácticamente la totalidad del subámbito (excepto esquina noroeste) se localiza sobre zonas con procesos erosivos extremos, si bien estos se atenúan en la mayor parte de la parcela debido a la solera de hormigón existente.

El Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes, no registra en el subámbito ningún emplazamiento inventariado.

Respecto a la inundabilidad, la zona de estudio queda fuera de las áreas inundables para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años y, en consecuencia, fuera de cualquier zona de flujo preferente.

En cuanto al ruido, el ámbito del Plan se encuentra incluido en la zona declarada por el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián como Zona de Protección Acústica Especial Urumea, aprobado

en enero de 2017, que cuenta con un Plan Zonal. Señalar también que se encuentra a unos 50 metros de distancia de la vía férrea de ADIF, siendo esta el principal foco de ruido de la zona.

Según el Estudio Acústico, dado que para los nuevos desarrollos urbanísticos los OCA aplicables son 5 dB(A) inferiores, tanto para el ruido exterior como para el ruido en fachada se producen superaciones de los objetivos de calidad acústica al sur de ámbito, debidos principalmente a la proximidad del ferrocarril. Las superaciones en fachada ascienden a 1,5 dB(A) en el periodo día, y 2,2 dB(A) para el periodo noche. El periodo tarde (Le) cumple con los objetivos de calidad acústica. En cuanto a las vibraciones, el estudio concluye que el nivel de vibración del tipo de trenes registrados a cota de terreno del futuro desarrollo de una edificación residencial en el subámbito, no supera los objetivos de calidad acústica aplicables al interior de las edificaciones, por lo que previsiblemente, una vez desarrollada el área, tampoco se superarán dichos objetivos en el interior de estas.

Por otra parte, no se identifican riesgos altos derivados de la sismicidad, geotécnicos, de incendio forestal, por transporte de mercancías peligrosas o por proximidad a empresas sometidas a la Directiva Seveso.

Los principales impactos serán generados en fase de obras, en las labores de urbanización y edificación, lo que dará lugar a ocupación del suelo, eliminación de vegetación existente, movimientos de tierras, transporte de materiales, almacenamiento temporal de materiales y residuos, vertidos accidentales, incremento del tráfico rodado, consumo de agua y energía, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc.

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 la legislación vigente y en especial la relativa a suelos, aguas, ruido, residuos y vertidos, que las obras se desarrollen atendiendo a las buenas prácticas para este tipo de actuaciones y que se establezcan las correspondientes medidas protectoras y correctoras, 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 MB.01.2 Kaskarre del MB.01 Alto de Miracruz del PGOU de Donostia-San Sebastián se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen a la misma 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.

Entre las determinaciones que deberá adoptar el Plan se encuentran las siguientes:

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

Teniendo en cuenta que el ámbito de estudio está incluido dentro de una Zona de Protección Acústica Especial declarada y que se ha desarrollado el correspondiente Plan Zonal, debido a la superación de los objetivos de calidad acústica, deben desarrollarse medidas complementarias para cumplir, al menos, los OCA aplicables al interior de las edificaciones.

Se deberá realizar un estudio específico de aislamiento durante el proyecto constructivo del edificio para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad para el espacio interior de

las viviendas y el aislamiento acústico de las mismas. El estudio de aislamiento acústico deberá establecer medidas para cumplir tanto los aislamientos que establece el CTE-DB-HR, como los objetivos de calidad acústica en el interior en cualquier momento. Se deberá calcular el aislamiento necesario en función de los niveles de ruido que se alcancen en el espacio exterior de las viviendas, en el escenario más desfavorable, entendiendo este como el que mayores niveles de ruido genere en las fachadas, teniendo en cuenta un escenario temporal que abarca el tiempo entre la concesión de las licencias de primera ocupación y a 20 años tras su construcción. En este estudio se tendrán en cuenta no solo los niveles de ruido que se prevé alcanzar en el espacio exterior tras la ejecución de las medidas de reducción (en caso de que los haya), sino también los aspectos característicos propios de los recintos a proteger (tales como el volumen del recinto o el porcentaje de hueco de la fachada).

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.

En caso de generarse excedentes de tierras, primará la valorización de los excedentes de tierras y rocas 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:

– 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.). En caso de ocurrencia de un vertido accidental, tanto el suelo contaminado como el material absorbente se recogerán de forma inmediata y se almacenarán y gestionarán como residuo peligroso.

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.

– En su caso, el ajardinamiento 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.

– 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 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.

– 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:

i) Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.

- ii) Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- iii) Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- iv) Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- v) Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- vi) Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.
- vii) Paisaje. Integración paisajística de las instalaciones.
- viii) Cambio climático. Adaptación a las consecuencias del cambio climático.

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 MB.01.2 Kaskarre del MB.01 Alto de Miracruz del PGOU de 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 Donostia-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 MB.01.2 Kaskarre del MB.01 Alto de Miracruz del PGOU de 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 7 de octubre de 2025.

El director de Administración Ambiental,
NICOLAS GARCIA-BORREGUERO URIBE.