

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

451

RESOLUCIÓN de 8 de enero de 2026, del director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana, subámbito AU.05.2 S. Ignacio-H. Garate, del AU.05 (Ategorrieta-Ulía) en San Sebastián.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 17 de septiembre de 2025, el Ayuntamiento de San Sebastián completó ante la Dirección de Administración Ambiental, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de la Senda Verde en San Sebastián (en adelante el Plan). 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 13 de octubre de 2025, la Dirección de Administración Ambiental 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 Industria, Transición Energética y Sostenibilidad 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 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 Administración Ambiental – órgano competente 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.

Vistas 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 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 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, subámbito AU.05.2 S. Ignacio-H. Garate, del AU.05 (Ategorrieta-Ulía) en San Sebastián, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El presente PEOU tiene como fin el desarrollo urbanístico del subámbito AU.05.2 S. Ignacio-H. Garate, donde se sitúan la Clínica San Ignacio, la Residencia Hermano Garate y una zona actualmente libre de edificación, dentro del Área de intervención urbanística «A.U.05» Ategorrieta (Ategorrieta-Ulía) del P.G.O.U de San Sebastián aprobado definitivamente en noviembre de 2010.

Las parcelas resultantes de la ordenación son:

- Parcela «A» correspondiente a la Residencia San Ignacio (situada en c/ Alcalde José Elosegui n.º 43). Superficie: 2.252,25 m². Edificabilidad: la existente sobre rasante (3.200 m²).
- Parcela «B» correspondiente a la Residencia Hermano Garate (situada en c/ Alcalde José Elosegui n.º 45). Superficie: 3.398,00 m². Edificabilidad existente sobre rasante (3.796,36) + 1.680 m².
- Parcela «C» correspondiente a la zona situada al Norte libre de edificación (situada en Paseo de Ulía n.º 927). Superficie: 1.954,70 m². Edificabilidad = 2.000 m².
- Parcela «D» correspondiente a la cesión para suelo público: 391,75 m².

El objeto principal es desarrollar la edificabilidad, de los 3.680 m² sobre y bajo rasante, asignada al subámbito AU.05.2 S. Ignacio-H. Garate –categorizado como Suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad– que se ejecutará mediante Actuación de Dotación –art. 137 de la Ley 2/2006–.

Una parte –1.680 m², sobre rasante y bajo rasante– se destinará a la ampliación de la Residencia Hermano Garate (Parcela B) y la otra parte –2.000 m², sobre rasante y bajo rasante– en la parcela (Parcela C), situada al Norte en la zona libre de edificación.

Se pretende la concreción pormenorizada del desarrollo urbanístico de la parcela situada al Norte actualmente libre de edificación –estableciendo las alineaciones y rasantes. etc. para la implantación de un nuevo desarrollo edificatorio destinado a uso terciario–, así como de la edificabilidad traspasada a la Parcela de la Residencia Hermano Garate.

El Plan se desarrollará mediante los correspondientes proyectos 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 o programa establece un marco para proyectos: a la vista de la documentación presentada, el Plan Especial establece el marco para la futura autorización del proyecto de urbanización. Teniendo en cuenta la ubicación, las características ambientales del área y la reducida extensión del desarrollo propuesto, se considera que el plan no presenta particularidades para someterlo a evaluación ambiental estratégica ordinaria por este aspecto.

b) La medida en que el plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: el Plan Especial se formula en respuesta al precepto del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado en noviembre de 2010, de establecer la ordenación pormenorizada del subámbito –AU.05.2 S. Ignacio-H. Garate–, donde se sitúan la Clínica San Ignacio, la Residencia Hermano Garate y una zona actualmente libre de edificación, dentro del Área de intervención urbanística «A.U.05» Ategorrieta (Ategorrieta-Ulía). En consecuencia, 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 en materia de cambio climático y transición energética. Este Plan permite incorporar medidas encaminadas a mitigar y adaptarse al cambio climático, reduciendo, por ejemplo, el riesgo por olas de calor sobre la salud humana, –permeabilizando y revegetando los espacios públicos– o promoviendo medidas de ahorro y eficiencia energética en la edificación, así como de implantación de energías renovables.

También permite incorporar medidas encaminadas a mejorar la protección de la salud de las personas frente al ruido, asegurando el cumplimiento de los objetivos acústicos en el interior de las edificaciones sensibles y recintos protegidos.

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 afectación se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros: contaminación acústica, atmosférica y lumínica, así como gestión de residuos y vertidos.

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 afectado linda al norte con el Paseo de Ullia, al sur con el Paseo Toki Eder y al este con el caserío Barbotegi. Presenta una superficie de 8.037,53 m². Al norte está libre de edificación. En el sur, sin embargo, se sitúan la clínica San Ignacio y la residencia Hermano Garate.

Las principales características ambiental del ámbito son las siguientes:

- Pese a que la vegetación potencial se corresponde con Robledal acidófilo y robledal bosque mixto atlántico, actualmente la vegetación del ámbito del Plan Especial es de tipo ruderal-nitrófila en la parcela norte y de vegetación de parques urbanos y jardines, en los dos subámbitos ocupados por edificaciones.
 - No hay ningún hábitat de interés comunitario, ni especies de fauna amenazada. No coincide, tampoco, con ningún espacio Red Natura 2000.
 - La permeabilidad es baja por fisuración.
 - En cuanto al patrimonio cultural, la Clínica San Ignacio (avda. Alcalde José Elosegui 43), está incluida en el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanizado y Construido de Donostia, con grado de protección D.
 - El ámbito se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. No hay presencia de aguas superficiales.
 - El Paisaje tiene carácter antropogénico y urbano.
 - En lo que se refiere a riesgos naturales, no se identifican riesgos relevantes en materia de inundabilidad, vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos por vertidos, por riesgo sísmico, riesgo forestal o por existencia de parcelas inventariadas, más allá del impacto por olas de calor sobre la salud humana y del ruido.
- Tampoco se contemplan riesgos tecnológicos significativos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.
- El barrio de Ategorrieta-Ullia viene recogido dentro de la Zona Protección Acústica Especial Noreste del Plan de acción de mejora del ambiente sonoro (2013/2018) de San Sebastián. En enero de 2017 se aprobó la Declaración de la zona de protección acústica especial de Urumea, donde se sitúa el ámbito AU.05.02.

Los Objetivos de Calidad Acústica aplicables al ámbito del Plan Especial son los previstos para futuros desarrollos en un sector del territorio con predominio de suelo con uso terciario en la zona norte y con uso sanitario en el sur. Dichos objetivos se incumplen tanto en la actualidad como en el futuro, en el exterior como en fachada. En consecuencia, deberá asegurarse que se cumplen los OCAs en el interior de las edificaciones sensibles –art. 3 y 16 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco– y recintos protegidos.

El Plan no presenta incompatibilidades con el planeamiento concurrente.

La valoración de los efectos ambientales debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el planeamiento vigente. Así, el PGOU vigente define las determinaciones particulares aplicables al subámbito «AU.05.2 S.Ignacio-H.Garate» y establece que el régimen de urbanización del subámbito será el definido tanto en el Plan Especial a promover como en los proyectos a formular en su desarrollo.

Así, vistas las principales características y condicionantes del medio y las actuaciones previstas, se estima que los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan se registrarán fundamentalmente en fase de obra: consumo de suelo; movimiento y acopio de tierras; generación de residuos; consumo de recursos y alteración del sosiego público; contaminación acústica, atmosférica y lumínica.

En la fase de explotación, los efectos ambientales previstos son: generación de residuos urbanos; alteración del sosiego público; contaminación acústica y atmosférica.

Teniendo en cuenta lo anterior, la situación actual del ámbito y las actuaciones que derivan del Plan, así como las medidas preventivas, protectoras y correctoras que más adelante se detallan, no se espera que 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: residuos; vertidos; ruido; emisiones atmosféricas y lumínicas.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras a incorporar a las determinaciones que finalmente adopte el Plan, 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, y sin perjuicio de las que puedan plantear otros organismos competentes en el procedimiento de aprobación del Plan.

i) Medidas relativas al patrimonio cultural:

La presencia de la clínica San Ignacio, como elemento del patrimonio cultural protegido –de conformidad con el Plan Especial de Protección del Patrimonio Construido de San Sebastián (PEPPUC), con el grado de protección D– requerirá que cualquier intervención sobre el mismo o su entorno cumpla con dicho Plan Especial y con la ficha concreta de este elemento, así como con el régimen específico de protección de los bienes culturales inmuebles de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, y, en particular, en lo que respecta a la prohibición de instalación de elementos que originen contaminación visual o acústica sobre los bienes culturales.

ii) Medidas relativas a la contaminación acústica:

A pesar del incumplimiento actual y, previsiblemente, en el futuro de los objetivos de calidad acústica para el área acústica del Plan –declarada Zona de Protección Acústica Especial de Urumea, por el Ayuntamiento, en enero de 2017–, el Plan deberá asegurar, en cualquier caso, el cumplimiento de los objetivos acústicos en el interior de las edificaciones sensibles y recintos protegidos previstos en el futuro desarrollo –establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco y

en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DBHR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación—.

Previamente a la concesión de las correspondientes licencias urbanísticas, el Ayuntamiento deberá realizar un informe justificativo de dicho cumplimiento de objetivos acústicos, estableciendo medidas correctoras para proteger el ambiente exterior, de conformidad con el artículo 43 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre.

iii) Medidas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático:

El Plan deberá garantizar, que en el diseño de los proyectos de edificación y obras complementarias de urbanización se tengan en cuenta las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático, de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.

Con este objetivo se minimizará la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario y se revegetarán los espacios libres y zonas verdes con especies vegetales autóctonas, adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona y que requieran un mínimo mantenimiento.

Así mismo, se deberán promover medidas de ahorro y eficiencia energética en la edificación, así como de implantación de energías renovables, para lo que se recomienda considerar el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles, en consonancia con lo establecido en el artículo 31 del Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Anexo I. Normas de Aplicación. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

- a) Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- b) Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- c) Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- d) Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- e) Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- f) Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.
- g) Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- h) Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- i) Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- j) Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- k) Ciclo del agua. Mejora en la gestión del agua y su calidad.
- l) Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- m) Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.
- n) Residuos. Mejora en la gestión de los residuos y/o reducción en la generación.

- ñ) Uso del suelo. Reducción en la ocupación del suelo.
- o) Movilidad y transporte. Fomento de una movilidad sostenible y universal. Reducción de los procesos de transporte y mejora de la movilidad de las personas.
- p) Ecosistemas y biodiversidad. Mejora de las funciones de las áreas naturales y aumento y/o conservación de la biodiversidad.
- q) Paisaje. Integración paisajística del sector y sus instalaciones.
- r) Riesgos y seguridad. Minimización de los riesgos naturales o antrópicos.
- s) Cambio climático. Adaptación a las consecuencias del cambio climático.

Sin perjuicio de las anteriores, la normativa del Plan incluirá la obligación de que en la concesión de licencias de obras de los proyectos de desarrollo del Plan se incluyan condicionados de obligado cumplimiento para los promotores en relación con:

– 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.

– Delimitación de la zona de obras y ubicación de instalaciones auxiliares: 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.

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 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.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición, con el fin de impulsar una construcción más eficiente en el uso de los recursos a lo largo de todo su ciclo de vida y, en especial, en el aprovechamiento de los residuos al final de este.

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 –Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y 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–.

– En el caso de que en el transcurso de las obras se detecten 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.

– Protección de los suelos:

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.

Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables para evitar la infiltración al subsuelo. El drenaje de estas áreas deberá estar aislado hidráulicamente del drenaje natural del entorno, de manera que se posibilite el correcto tratamiento de los efluentes.

Las operaciones de mantenimiento de la maquinaria y equipos se llevarán a cabo en zonas habilitadas dentro del propio recinto de obra, debidamente controladas y acondicionadas para contener posibles derrames 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 infiltración en el subsuelo y la contaminación de las aguas.

Deberá disponerse de material absorbente específico (como sepiolita u otros equivalentes) para actuar de forma inmediata ante cualquier derrame accidental de aceites, combustibles u otras sustancias peligrosas.

– Protección de la calidad del aire: se dispondrá de dispositivos de limpieza de los vehículos y de maquinaria, incluyendo plataformas de lavado de las ruedas para evitar el transporte de barro o polvo y los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas. El transporte de los materiales de excavación se realizará en condiciones de humedad óptima, en vehículos dotados con disposición de cubrición de carga, con objeto de evitar la dispersión de lodos o partículas.

– 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 y 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. Este estudio deberá analizar el beneficio acústico que se espera obtener de las medidas correctoras, en términos de reducción de los niveles de ruido en las áreas acústicas o edificaciones sensibles, y el contenido de este deberá comunicarse al municipio afectado.

– 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 a la Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas a adoptar.

– Restauración de los espacios afectados por las obras: los proyectos de obra llevarán 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.

Se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por el desarrollo de obras, incluyendo la reposición, en su caso, de la vegetación arbolada que resulte eliminada.

Al igual que para la revegetación de los espacios libres y zonas verdes, en la restauración de los espacios afectados por las obras se priorizarán los criterios de sostenibilidad, de acuerdo con el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles. Udalsarea. 2017», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, promoviendo, entre otras cuestiones, el uso de especies vegetales autóctonas adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona y que requieran un mínimo mantenimiento.

Para el control de especies invasoras deberá reducirse el riesgo de propagación de especies invasoras cuando se proceda a las labores de eliminación de ejemplares de flora alóctona invasora y de reintroducción durante las labores de revegetación, garantizando, en este caso, que la tierra vegetal utilizada no contenga propágulos de flora invasora y que no se emplean especies alóctonas con potencial invasor o especies de riesgo –se recomienda considerar la Guía para la Selección de Especies Ornamentales. Udalsarea. 2017–, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Así mismo, 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.

– En materia de iluminación exterior, deberá tenderse a la maximización de la eficiencia energética y la minimización de la contaminación lumínica, de conformidad con el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

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, subámbito AU.05.2 S. Ignacio-H. Garate, del AU.05 (Ategorrieta-Ulía) 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, 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 8 de enero de 2026.

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