OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

4609

RESOLUCIÓN de 8 de octubre de 2026, del director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia / San Sebastián referente al ámbito IB12 Illarra, a las parcelas Villa Ereski (AY.18 Munto), Depósito (IB.17 Fundación Matia) y a terrenos de Erregenea.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 3 de julio de 2026, el Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián solicitó ante la Dirección de Administración Ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia / San Sebastián referente al ámbito IB.12 Illarra, a las parcelas Villa Ereski (AY.18 Munto), Depósito (IB.17 Fundación Matia), y a terrenos de Erregenea (en adelante, modificación del Plan).

La solicitud se realiza en virtud de lo dispuesto en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, y en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, regulado en el artículo 29 y ss. de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 23 de julio de 2026, 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 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.

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, de Administración Ambiental de Euskadi, por coincidir con el epígrafe 2 de su Anexo II.B. «Las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de modificaciones menores del Anexo II.G».

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 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 de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia / San Sebastián referente al ámbito IB.12 Illarra, a las parcelas Villa Ereski (AY.18 Munto), Depósito (IB.17 Fundación Matia), y a terrenos de Erregenea», en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia / San Sebastián referente al ámbito «IB.12 Illarra», a las parcelas Villa Ereski (AY.18 Munto), Depósito («IB.17 Fundación Matia») y a terrenos de Erregenea se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián el 24 de marzo de 2022. Dicha modificación fue sometida previamente a evaluación ambiental estratégica simplificada, culminada mediante la Resolución de 27 de noviembre de 2018 de la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco.

Contra la aprobación de 2022, la Asociación de Vecinos del barrio de Lugaritz-Aiete-Ibaeta interpuso el recurso contencioso-administrativo n.º 530/2022. Como consecuencia, la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco dictó la Sentencia n.º 482/2024, de 25 de octubre de 2024, que anuló parcialmente la modificación urbanística en aspectos concretos.

Para ejecutar la sentencia, el Ayuntamiento aprobó en julio de 2025 un documento de adecuación que incorporaba las correcciones exigidas: incremento de la vivienda protegida en Illarra, redefinición de Villa Ereski y Depósito como actuación integrada con dotaciones propias y mantenimiento de Erregenea como espacio libre no urbanizable. Sin embargo, este acuerdo fue recurrido mediante incidente de ejecución y el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, mediante Auto de 13 de enero de 2026, declaró que la sentencia no había sido correctamente ejecutada y anuló dicho acuerdo municipal. Posteriormente, un Auto de 11 de febrero de 2026 precisó que debía tramitarse una nueva modificación urbanística limitada exclusivamente a los aspectos anulados por la sentencia.

En cumplimiento de estas resoluciones judiciales, el Ayuntamiento acordó en marzo de 2026 la formulación de una nueva modificación puntual del PGOU y aprobó el correspondiente programa de participación ciudadana. El documento actual tiene, por tanto, como finalidad exclusiva

adaptar la ordenación urbanística de Illarra, Villa Ereski, Depósito y Erregenea a las exigencias establecidas por la sentencia y los autos judiciales posteriores, sin reconsiderar el resto de las determinaciones aprobadas en 2022.

Objeto.

El objeto de la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana Illarra-Munto es adaptar la MP de 2022 para cumplir la citada Sentencia.

Ámbito.

El ámbito objeto del Plan se localiza en cuatro zonas en Donostia / San Sebastián en las que la MP de 2022 realizaba ajustes en las determinaciones estructurales y definía su ordenación pormenorizada.

– «IB.12. Illarra»: se encuentra en el barrio de Ibaeta. Su forma es irregular y se extiende en dirección Norte-Sur en una longitud máxima aproximada de 365 m y en dirección Este-Oeste en una longitud máxima aproximada de 580m. El subámbito objeto de la MPGOU Illarra-Munto es el denominado «IB.12.1» con una superficie total de 53.806 m^2.

– «AY. 18.1. Munto» parcela Villa Ereski: se sitúa en el barrio de Aiete. La parcela presenta forma rectangular con una longitud máxima aproximada de 100 m y una mínima de 60m y una superficie total de 5.339 m^2.

– Parcela Depósito del ámbito «IB.17 Fundación Matia»: Está ubicada en el extremo Sureste del barrio de Ibaeta. La parcela presenta forma de pentágono y su superficie total es de 1.895 m^2.

– «Erregenea»: estos terrenos se sitúan en el barrio de Antiguo-Ondarreta, con una superficie de 5.925 m^2.

Actuaciones previstas:

El cumplimiento de la Sentencia requiere la corrección de algunas de las previsiones de la MP de 2022, y estos son los ajustes propuestos en la Modificación del Plan:

– Actuación en el ámbito IB.12. Illarra:

La Sentencia afecta a este ámbito ya que dictamina la nulidad: 2.– En relación con el Subámbito Illarra por el estándar de vivienda de promoción pública, ratificando la aplicación del estándar mínimo del suelo urbanizable, el 75 % de incremento de edificabilidad en los términos del artículo 80.3 de la Ley de Suelo y Urbanismo, unido a las previsiones del Decreto 213/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

En la Modificación del Plan se mantienen las parcelas ya destinadas a Vivienda de Protección Pública (VPP) previstas en la MP de 2022, pero se vinculan 19.340,25 m^2(t) a este régimen de VPP (el 75 % del incremento de edificabilidad previsto de 25.787 m^2(t)). De las parcelas a edificar, se incorporan 11 parcelas y una parte de otra al régimen de VPP.

La Sentencia no afecta a la ordenación establecida en la MP de 2022 para el Subámbito IB.12.1, manteniéndose vigente por tanto las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada (calificación, dotaciones, espacios libres, etc).

– Actuación integrada AAI.1/AY.18-IB.17 en los ámbitos AY. 18.1. Munto (Villa Ereski), Parcela Depósito del ámbito «IB.17 Fundación Matia» y Erregenea.

La Sentencia declara nulidad: 1.– En relación con las determinaciones referidas a la parcela Villa Ereski, (i) para dejar sin efecto la consideración de actuación de dotación, debiendo ser considerada actuación integrada y (ii) por no estar justificadamente motivada la decisión de traslado o compensación por Imposibilidad total o parcial de los estándares de dotaciones y equipamientos de las redes de sistemas locales en el suelo urbano no consolidado de Ereski.

La Modificación del Plan categoriza la actuación como Actuación Integrada AI.1/AY.18-IB.17, con una superficie de 6.952 m^2, que incluye:

– En Villa Ereski: 5.339 m^2.

– Parte de la parcela Depósito (845 m^2).

– Añade 768 m^2 en los terrenos de Erregenea.

La modificación del Plan modifica la ordenación para cumplir los estándares dotacionales en la propia Actuación Integrada, lo que implica:

– Eliminar parte de la parcela privada en AY.18.1. Munto (Villa Ereski), 1.283 m^2 que pasan a «f.10» espacio libre local,

– Recalificar, en «Depósito», la porción de 745 m^2 al este del ámbito que figuraba como «f.10», pasándola a «g.00.2» «otras dotaciones». Se mantiene otra porción de Depósito como «g.00.1» «Alojamientos dotacionales».

– Incorporar a la AI.1/AY.18-IB.17 768 m^2 en los terrenos de Erregenea. suelo no urbanizable (SNU), calificado como Sistema General de Espacios Libres «F.10».

No se modifica el incremento residencial previsto, de 3.840 m^2(t), pero conlleva el cumplimiento del estándar de VPP asociado de 20 % de dicho incremento a Vivienda de Protección Pública (VPP) y otro 20 % de Vivienda Tasada (VT).

– Ámbito Erregenea.

La Sentencia también declara nulidad: 3.– En relación con los suelos de Erregenea, porque no son suelos con la clasificación de urbano.

En consecuencia, la presente Modificación del Plan revierte la propuesta de la MP de 2022 que ordenaba como suelo urbanizable este ámbito y mantiene 5.925 m^2 en Erregenea como suelo no urbanizable (SNU), calificado como Sistema General de Espacios Libres «F.10».

– Alternativas contempladas.

Alternativa 0: no actuación.

Consistía en mantener el planeamiento vigente sin modificar el PGOU. Esta opción fue descartada porque no resolvía las deficiencias urbanísticas detectadas ni daba cumplimiento a las exigencias legales y a la sentencia. Además, se consideró menos adecuada desde el punto de vista del desarrollo urbano sostenible.

Alternativas de ubicación.

No se plantearon alternativas de localización, ya que la modificación responde a problemas concretos localizados en los ámbitos de Illarra, Villa Ereski, Depósito y Erregenea, por lo que la actuación debe desarrollarse necesariamente en esos emplazamientos.

Alternativa 1.

Propone la ordenación de la edificabilidad en 4 bloques con un perfil de planta baja y 3 plantas altas. Esta alternativa es muy similar a la seleccionada en la MP de 2022.

Alternativa 2.

Propone la ordenación de la edificabilidad en 2 bloques más grandes con un perfil de planta baja y 4 plantas altas en uno de ellos y planta baja y 5 plantas altas en el otro, con una zona privada de piscina comunitaria para ambos bloques.

Figura 2. Alternativas de ordenación pormenorizada en Villa Ereski. Alternativa 1 a la izquierda y alternativa 2 a la derecha.

Entre las alternativas 1 y 2 no se aprecian diferencias significativas desde el punto de vista ambiental puesto que la ocupación del suelo en ambos casos es muy similar. Se considera que la alternativa 1 es más acorde con las características y condicionantes de la parcela (incluida su forma y dimensión) y su entorno, ya que el perfil edificatorio de los bloques colindantes es también de planta baja y 3 plantas altas, considerándose que un perfil de planta baja y 5 plantas altas sería excesivo en ese entorno ya edificado.

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: 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: el Plan propone la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Illarra-Munto con el objeto de adaptar la modificación puntual de 2022 a la Sentencia del año 2024. 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, ruido, suelos, aguas, 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:

Litología, permeabilidad y lugares de interés geológico.

En la zona de estudio no existen áreas o puntos de interés geológico. Tampoco coincide con ningún Lugar de Interés Geológico.

Hidrología.

El ámbito de estudio se sitúa en la Unidad Hidrológica Urumea, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

Por el ámbito Illarra discurre una pequeña regata, actualmente soterrada, afluente de la regata Igara. Las parcelas Villa Ereski y Depósito y los terrenos de Erregenea no presentan ningún cauce.

Registro de Zonas Protegidas (Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico-Oriental).

El ámbito Illarra y los terrenos de Erregenea quedan incluidos en el Registro de Zonas Protegidas por ser Área de interés especial de la ranita meridional (*Hyla meridionalis*), que cuenta con Plan de Gestión aprobado por la Orden Foral de 10 de noviembre de 1999.

Vegetación y uso del suelo.

El ámbito de la modificación se localiza en un entorno cuya vegetación potencial corresponde principalmente al robledal acidófilo y bosque mixto atlántico, mientras que en determinadas zonas de Illarra aparece también vegetación potencial de aliseda cantábrica. Sin embargo, el grado de urbanización y transformación antrópica condiciona significativamente la vegetación actual.

– Illarra: se trata de un ámbito ampliamente urbanizado, con predominio de vegetación ornamental asociada a las zonas residenciales. En las áreas no edificadas se observa regeneración espontánea de sauces, fresnos y arces, así como presencia de la especie invasora *Cortaderia selloana*. Destaca una masa de bosque de frondosas en la zona oriental, formada por robles, sauces, abedules y chopos, con sotobosque de zarzas y una franja de aliseda, donde además se localiza un roble pedunculado, incluido en el catálogo de árboles singulares de la CAPV.

– Villa Ereski (AY.18 Munto): corresponde a una parcela ajardinada de carácter urbano que alberga ejemplares arbóreos de interés ornamental, entre ellos hayas de gran porte, roble americano, magnolia, laurel, abedul, arce, plátano de sombra, laurel cerezo, aligustre, palmeras y diversas coníferas. La vegetación presenta escaso valor natural, aunque algunos ejemplares destacan por su tamaño y porte.

– Depósito (IB.17 Fundación Matia): está ocupada fundamentalmente por una pradera situada en un entorno urbano. Se identifican dos ejemplares arbóreos aislados que presentan apariencia de especies ornamentales.

– Erregenea: mantiene los valores naturales más relevantes del conjunto del ámbito, con aproximadamente la mitad de su superficie ocupada por un bosque de frondosas compuesto por roble pedunculado, roble americano, laurel, arce, haya, olmo y castaño. Además, se han identificado ejemplares de rusco (*Ruscus aculeatus*), especie catalogada de Interés Especial en el País Vasco. El resto del ámbito combina zonas de matorral, zarzal y áreas ajardinadas vinculadas a la Torre de Satrustegi.

En la visita de campo, se ha descartado la presencia de Hábitats de Interés Comunitario. Tampoco se localiza ninguna especie de flora amenazada.

Fauna de interés.

La fauna presente en el ámbito de estudio está condicionada por el elevado grado de urbanización y antropización de Illarra, Villa Ereski y Depósito, donde se considera poco probable la presencia de especies de fauna amenazada. No obstante, el entorno de Erregenea posee interés faunístico por su proximidad al macizo de Mendizorrotz y por la existencia de áreas de interés especial para especies protegidas como la ranita meridional (*Hyla meridionalis)*, el murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*), el halcón peregrino *(Falco peregrinus)* y el lagarto verdinegro (*Lacerta schreiberi*). Entre las cuatro áreas de actuación, Erregenea presenta la mayor potencialidad para albergar fauna de interés gracias a la presencia de bosquetes, matorrales y una mayor diversidad de hábitats, mientras que, en Illarra, Villa Ereski y Depósito las condiciones ambientales y el carácter urbano limitan significativamente la presencia de especies protegidas. El ámbito Illarra y los terrenos de Erregenea coinciden con parte del Área de interés especial para la ranita meridional (*Hyla meridionalis*), que cuenta con Plan de Gestión aprobado por la Orden Foral de 10 de noviembre de 1999, por la que se aprueba el Plan de Gestión de la Ranita Meridional (*Hyla meridionalis*) y se dictan normas complementarias para su protección.

Corredores ecológicos e infraestructura verde.

Los ámbitos afectados por la MPEOU Illarra-Munto no coinciden con ninguno de los elementos estructurales definidos por el Estudio de Red de Corredores Ecológicos de la CAPV, ni con las categorías establecidas por la infraestructura verde de la CAPV. Sin embargo, la propuesta de la Red de Infraestructura Verde de Gipuzkoa identifica el ámbito Erregenea dentro de la Zona de Interés para la Funcionalidad Ecológica (ZIFE) GAB-DOUK-01.

Áreas de interés naturalístico y espacios protegidos.

El ámbito no coincide con ningún espacio protegido ni con otros lugares de interés naturalístico inventariados. A unos 50 m hacia el NE se encuentra el Roble de Igara (ES212010), y a unos 300 m hacia el N la Encina de Beriyo (ES212015) ambos declarados «Árbol singular» mediante Decreto 23/1997, de 11 de febrero, por el que se realiza una segunda declaración de árboles singulares en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Paisaje.

Illarra, Villa Ereski y Depósito se enmarcan en la zona oeste del entorno urbano de Donostia. Erregenea, en cambio, está dentro de una zona rural en el macizo de Mendizorrotz.

Ni los ámbitos afectados por la MPGOU Illarra-Munto ni sus alrededores coinciden con Hitos paisajísticos.

Patrimonio Cultural.

No se identifican elementos de patrimonio arqueológico ni arquitectónico protegido en los ámbitos de estudio, si bien en las inmediaciones se localizan como zonas de presunción arqueológica catalogadas el Molino Errota Zahar y el Caserío Iribar (al sur de Illarra) y como arquitectónica la Torre de Satrustegi (delimitando con Erregenea).

Riesgos ambientales.

• Erosión: la cartografía asociada al Plan Territorial Agroforestal identifica Áreas Erosionables en la parcela de Erregenea. En el ámbito Illarra y las parcelas Villa Ereski y Depósito no se han identificado Áreas Erosionables.

• Suelos contaminados: no se localizan emplazamientos en ninguno de los ámbitos afectados por la Modificación del Plan.

• Inundabilidad: los ámbitos quedan fuera de las áreas inundables para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años y de zonas de flujo preferente. Sin embargo, cabe destacar que el extremo este del ámbito Illarra coincide parcialmente con el área inundable de la regata Igara para el período de retorno de 500 años.

• Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos: según el Mapa de la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (1:25.000) el ámbito Illarra y las parcelas de Villa Ereski y Depósito presentan una vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos muy baja. La parcela de Erregenea presenta una vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos baja.

• Ruido: se presenta Estudio Acústico de la Modificación del Plan de junio de 2026 en el que se analiza la situación acústica actual y la situación futura a 20 años. De acuerdo con el citado estudio de impacto acústico, para los tres periodos analizados, día, tarde y noche (límite 60 dB(A) y 50 dB(A) respectivamente) en situación actual, se producen superaciones de los objetivos de calidad acústica debido fundamentalmente al tráfico viario, generándose un ambiente sonoro desfavorable.

Se considera que, siempre que se cumpla con la legislación vigente y en especial la relativa a ruido y contaminación atmosférica, aguas, suelos, residuos y vertidos, las afecciones serán de escasa magnitud, y, en general, temporales, reversibles y recuperables.

Teniendo en cuenta esto, la situación actual del ámbito, las actuaciones que derivan de los cambios propuestos por el Plan respecto del planeamiento vigente y la aplicación de las medidas protectoras y correctoras, a priori, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente.

C) En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia / San Sebastián referente al ámbito IB.12 Illarra, a las parcelas Villa Ereski (AY.18 Munto), Depósito (IB.17 Fundación Matia), y a terrenos de Erregenea 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 las que se establezcan en la presente Resolución y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el documento ambiental estratégico y en el propio Plan.

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

Medidas destinadas a la protección de la calidad acústica

Se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica para el espacio interior de las edificaciones sensibles –destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos, culturales, religiosos o administrativos–. El Ayuntamiento deberá asegurarse del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica mediante la realización de un informe justificativo de dicha cuestión, previa a la concesión de la correspondiente licencia de obra, sin perjuicio de las medidas correctoras correspondientes para proteger el ambiente exterior.

Medidas en relación con la integración ambiental.

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 entonces 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 y se emplearán especies autóctonas.

En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica, Robinia pseudoacacia, Cortaderia* selloana u otras, en las labores de ajardinamiento.

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

Medidas relativas a la gestión de excedentes.

El proyecto priorizará que el movimiento de tierras sea equilibrado dentro del ámbito del Plan. Caso de que esto no fuera posible, 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.

Medidas para optimizar las funciones del suelo.

Las actuaciones de desarrollo del Plan –urbanizaciones; polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general–, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, minimizando la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario, que garanticen que el eventual aumento de escorrentía puede ser compensado o sea irrelevante; así como prever el tratamiento de las aguas de escorrentía generadas, en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y los distintos Planes Hidrológicos.

Con este fin, se recomienda considerar la «Guía de adaptación al riesgo de inundación: sistemas urbanos de drenaje sostenible. 2019. MITECO».

Medidas destinadas a la protección del patrimonio cultural.

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.

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.

– 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.

No se verterán al cauce, ni a las márgenes, ni se depositarán en lugares próximos a estos materias de cualquier clase que puedan afectar química o mecánicamente al medio.

– 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.

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

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo con el art. 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.

Medidas relativas a la Sostenibilidad en la edificación y en la urbanización.

En cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles (https://www.ihobe.eus/publicaciones) con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

• Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.

• Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.

• Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.

• Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.

• Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.

• Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

• Residuos. Reducción en la generación de residuos sólidos.

• Uso del suelo. Reducción en la ocupación y la impermeabilización del suelo.

• Movilidad y transporte. Reducción de los procesos de transporte y mejora de la movilidad de las personas.

• Ecosistemas y biodiversidad. Mejora de las funciones de las áreas naturales y aumento y/o conservación de la biodiversidad.

• Paisaje. Integración paisajística del ámbito y sus instalaciones.

• Riesgos y seguridad. Minimización de los riesgos naturales o antrópicos.

• 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 la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia / San Sebastián referente al ámbito IB12 Illarra, a las parcelas Villa Ereski (AY.18 Munto), Depósito (IB.17 Fundación Matia) y a terrenos de Erregenea, 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 de la Modificación Puntual

del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia / San Sebastián referente al ámbito IB12 Illarra, a las parcelas Villa Ereski (AY.18 Munto), Depósito (»IB.17 Fundación Matia«) y a terrenos de Erregenea», 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 octubre de 2026.

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