



EKONOMIAREN GARAPEN, JASANGARRITASUN  
ETA INGURUMEN SAILA  
Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetza  
Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularren  
Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONOMICO,  
SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE  
Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental  
Dirección de Calidad Ambiental y Economía  
Circular

**Resolución del director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, por la que se formula el documento de alcance del estudio ambiental estratégico del “Plan Parcial del A.U. “ZU 05 Bugati” del PGOU de Donostia-San Sebastián”.**

### ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 24 de enero de 2024, el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián completó, ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, la solicitud para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del “Plan Parcial del A.U. “ZU 05 Bugati” del PGOU de Donostia-San Sebastián” (en adelante, el Plan), en virtud de lo dispuesto tanto en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, como en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La documentación que acompañó a la solicitud consistió en el borrador del Plan, el documento inicial estratégico y el formulario del Anexo V del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas.

El órgano ambiental, con fecha 17 de enero de 2024, realizó el trámite de consultas establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y en el artículo 9 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, con el resultado que obra en el expediente. Del mismo modo, se comunicó al Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián el inicio del trámite.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente para que cualquier persona interesada pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Finalizado el plazo establecido en la legislación vigente para la recepción de informes y una vez analizados los informes recibidos, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, 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, constituye el objeto de esta establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 72.1 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones y revisiones, enumerados en el Anexo II.A que se adopten por una Administración pública y cuya elaboración venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno, cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a alguna de las materias recogidas en el apartado 6 del citado Anexo.

El artículo 68 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, establece que la evaluación ambiental ordinaria de un plan se inicie mediante la determinación por parte del órgano ambiental del alcance del estudio



ambiental estratégico tras consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

Por su parte, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece en su artículo 18.1 los documentos que deben acompañar a la solicitud de inicio del documento de alcance, y en lo que no se oponga a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el artículo 8 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, viene a ampliar y completar el contenido que debe acompañar al documento inicial estratégico.

Por último, en orden a determinar el alcance de la evaluación ambiental estratégica, se han tenido en cuenta las exigencias recogidas en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, sobre contenido del estudio ambiental estratégico, y en los anexos I y II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, sobre el contenido del documento de referencia y sobre el contenido del informe de sostenibilidad ambiental, respectivamente.

En virtud de todo lo hasta aquí expuesto, una vez analizados los informes obrantes en el expediente y 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 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público y demás normativa de aplicación,

## RESUELVO:

**Primero.** – Formular, únicamente a efectos ambientales, el documento de alcance de la evaluación ambiental estratégica del “Plan Parcial del A.U. “ZU 05 Bugati” del PGOU de Donostia-San Sebastián” (en adelante el Plan) en los términos recogidos a continuación:

### 1. Objeto del Plan y alcance del proceso de evaluación

El Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián delimita el A.U. “ZU.05 Bugati” entre el mercado central de Merkabugati, las instalaciones deportivas de la Real Sociedad en Zubieta, el hipódromo de Lasarte-Oria y la N.1, con una superficie de 71.274m<sup>2</sup>, como una reserva de suelo urbanizable sectorizado para el soporte de actividades económicas de carácter terciario a desarrollar mediante un Plan Parcial. El PGOU vigente califica 58.666 m<sup>2</sup> de suelos de actividades económicas de uso terciario (B.20) y 12.608 m<sup>2</sup> de suelos de sistema general de comunicaciones (E.10).

El objeto del Plan es determinar los parámetros reguladores del ámbito para su desarrollo en continuidad con el asentamiento de Merkabugati, de acuerdo con el planeamiento vigente, así como la definición de la vialidad interna al ámbito en conexión con lo proyectado en el sector “ZU.06”, y su conexión con la N-1. En este sentido, la edificabilidad del sector viene definida en la ficha del PGOU, y asciende a 30.000 m<sup>2</sup> (t). Para la consecución de este objeto se formalizan 10 parcelas terciarias (b.20/5.1 a b.20/5.10) a partir de la definición del viario central (E.10) que se prolonga desde el “ZU.06”. Las parcelas definidas son las siguientes:

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>P1 (b.20/5.1)</u><br/>Superficie: 2.499 m<sup>2</sup> (s)<br/>Edificabilidad s/r: 2.007 m<sup>2</sup> (t)<br/>Edificabilidad b/r: 3.512 m<sup>2</sup> (t)<br/>Perfil: Se establece un perfil máximo de tres (3) plantas sobre rasante y tres (3) bajo rasante<br/>Altura de cornisa: 12 m</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>P6 (b.20/5.6)</u><br/>Superficie: 4.182 m<sup>2</sup> (s)<br/>Edificabilidad: 3.915 m<sup>2</sup> (t)<br/>Edificabilidad b/r: 6.851 m<sup>2</sup> (t)<br/>Perfil: Se establece un perfil máximo de tres (3) plantas sobre rasante y tres (3) bajo rasante<br/>Altura de cornisa: 12 m</li> </ul> |
|--|--|

- P2 (b.20/5.2)  
Superficie: 5.393 m<sup>2</sup> (s)  
Edificabilidad: 4.468 m<sup>2</sup> (t)  
Edificabilidad b/r: 7.819 m<sup>2</sup> (t)  
Perfil: Se establece un perfil máximo de tres  
(3) plantas sobre rasante y tres  
(2) bajo rasante  
Altura de cornisa: 12 m
- P3 (b.20/5.3)  
Superficie: 2.752 m<sup>2</sup> (s)  
Edificabilidad: 1.000 m<sup>2</sup> (t)  
Edificabilidad b/r: 1.750 m<sup>2</sup> (t)  
Perfil: Se establece un perfil máximo de tres  
(3) plantas sobre rasante y tres  
(3) bajo rasante  
Altura de cornisa: 12 m
- P4 (b.20/5.4)  
Superficie: 3.740 m<sup>2</sup> (s)  
Edificabilidad: 3.617 m<sup>2</sup> (t)  
Edificabilidad b/r: 6.329 m<sup>2</sup> (t)  
Perfil: Se establece un perfil máximo de tres  
(3) plantas sobre rasante y tres  
(3) bajo rasante  
Altura de cornisa: 12 m
- P5 (b.20/5.5)  
Superficie: 4.258 m<sup>2</sup> (s)  
Edificabilidad: 4.150 m<sup>2</sup> (t)  
Edificabilidad b/r: 7.262 m<sup>2</sup> (t)  
Perfil: Se establece un perfil máximo de tres  
(3) plantas sobre rasante y tres  
(3) bajo rasante  
Altura de cornisa: 12 m
- P7 (b.20/5.7)  
Superficie: 4.085 m<sup>2</sup> (s)  
Edificabilidad: 3.562 m<sup>2</sup> (t)  
Edificabilidad b/r: 6.234 m<sup>2</sup> (t)  
Perfil: Se establece un perfil máximo de tres  
(3) plantas sobre rasante y tres  
(3) bajo rasante  
Altura de cornisa: 12 m
- P8 (b.20/5.8)  
Superficie: 1.549 m<sup>2</sup> (s)  
Edificabilidad: 1.423 m<sup>2</sup> (t)  
Edificabilidad b/r: 2.490 m<sup>2</sup> (t)  
Perfil: Se establece un perfil máximo de tres  
(3) plantas sobre rasante y tres  
(3) bajo rasante  
Altura de cornisa: 12 m
- P9 (b.20/5.9)  
Superficie: 3.176 m<sup>2</sup> (s)  
Edificabilidad: 2.838 m<sup>2</sup> (t)  
Edificabilidad b/r: 4.967 m<sup>2</sup> (t)  
Perfil: Se establece un perfil máximo de tres  
(3) plantas sobre rasante y tres  
(3) bajo rasante  
Altura de cornisa: 12 m
- P10(b.20/5.10)  
Superficie: 3.052 m<sup>2</sup> (s)  
Edificabilidad: 1.000 m<sup>2</sup> (t)  
Edificabilidad b/r: 1.750 m<sup>2</sup> (t)  
Perfil: Se establece un perfil máximo de tres  
(3) plantas sobre rasante y tres  
(3) bajo rasante  
Altura de cornisa: 12 m

La edificación se plantea a partir de la definición de unas alineaciones máximas y un perfil de edificación máximo por parcela, así como una edificabilidad máxima permitida, dejando la implantación concreta del uso al proyecto a partir de estos tres parámetros. Se otorga una flexibilidad a las parcelas que podrán lotizarse de cara a una mejor gestión posterior en la modalidad de división horizontal mediante licencias o en el contexto del proyecto de reparcelación, todo ello con una superficie mínima y un mínimo de elementos de propiedad horizontal.

El Plan desarrolla una nueva red de comunicación viaria que incluye un sistema general viario con 4 carriles (E.10) y un sistema local de comunicación entre parcelas (e.10/5.1 a e.10/5.4). Cabe tener en cuenta que el desarrollo del sector "ZU.05" está condicionado por su continuidad con el trazado del viario del "ZU.06" y por la mejora y desarrollo del sistema viario complementario a este. Se respeta la configuración de un bidegorri por el ámbito, llevándose por el este en continuidad con el actualmente existente. Por otra parte, se adecúan 137 plazas de aparcamiento en parcelas de titularidad pública. Las plazas de aparcamiento privadas se prevén bajo rasante garantizándose como mínimo el estándar de 1plza/100 m<sup>2</sup>(t). La accesibilidad peatonal se prevé tanto a los espacios libres públicos como al conjunto de edificaciones proyectadas, mediante aceras.

Las zonas verdes y espacios libres se establecen asociados a las regatas Latxaga y Zorrotzarrita, alcanzando un total de 18.695 m<sup>2</sup> (f.10/5.1 a f.10/5.4). Teniendo en cuenta que la edificabilidad del sector asciende a 30.000 m<sup>2</sup> (t), el Plan prevé la plantación o conservación de 300 árboles en el ámbito.

Para la urbanización del sector será necesario un movimiento de tierras que se estima en 113.800m<sup>3</sup> de excavación y 81.300m<sup>3</sup> de tierras compensadas, lo que genera un excedente de tierras de 32.500m<sup>3</sup>.

El trazado de las redes de abastecimiento, saneamiento y pluviales, así como de alumbrado, gas y telecomunicaciones, se ve condicionado al trazado viario previsto. Se propone el soterramiento del tendido eléctrico de media tensión que atraviesa el ámbito.

En cuanto a alternativas, el documento inicial estratégico recoge tres (3) alternativas, incluida la alternativa 0 o de “no intervención”, la cual se descarta por contravenir la planificación jerárquicamente superior aprobada. Las otras dos (2) alternativas parten del condicionante establecido en el PGOU de Donostia-San Sebastián de dar continuidad hacia el sur a la Avenida de Zubieta y apoyar en ella la nueva edificación prevista. Ambas alternativas se diferencian principalmente en la cota de implantación de las parcelas y los movimientos de tierras asociados. La elección de la alternativa 1, que desarrolla el Plan, se justifica por ser más contenida en cuanto a movimiento de tierras que la alternativa 2, a la vez que da cumplimiento a los intereses tanto del Ayuntamiento como de los propietarios.

## **2. Objetivos ambientales estratégicos, principios y criterios de sostenibilidad aplicables**

El estudio ambiental estratégico deberá justificar de forma específica la manera en la que el Plan implementa los objetivos ambientales emanados de las normativas, estrategias y programas de general aceptación; se tomarán como base fundamental para la elaboración del Plan, los objetivos estratégicos y líneas de actuación del IV Programa Marco Ambiental 2020, que se mantienen vigentes en los proyectos transformadores del Programa Marco Ambiental 2030. Además, deberán tenerse en cuenta los criterios contenidos en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas, así como los objetivos y principios establecidos en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

Asimismo, se considerarán los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental fijados en los planes de ordenación territorial y planes sectoriales que resulten de aplicación al Plan.

Específicamente, los principios de desarrollo sostenible que deberán regir el Plan serán los siguientes:

- a) Utilizar racional e intensivamente el suelo y priorizar la utilización intensiva de suelos ya artificializados, preservando de la urbanización el suelo de alto valor agrológico y el natural.
- b) Evitar la segregación y dispersión urbana, así como la movilidad inducida, favoreciendo la accesibilidad mediante la planificación integrada de los usos del suelo y la movilidad y el fomento de estructuras urbanas densas, compactas y complejas.
- c) Reducir el sellado del suelo, mediante un uso más sostenible del mismo y que mantenga tantas funciones como sea posible.
- d) Alcanzar un buen estado ecológico de las masas de agua y un uso sostenible del recurso.
- e) Preservar y mejorar los hábitats y las especies, el medio natural y la conectividad ecológica.
- f) Detener la pérdida de la diversidad biológica, restaurar los ecosistemas y limitar la artificialización del suelo.
- g) Conservar y mejorar los paisajes y el patrimonio cultural.
- h) Fomentar el uso sostenible de recursos naturales: agua, energía, suelo y materiales.
- i) Fomentar el ahorro energético, la eficiencia y el uso de energías renovables y la cogeneración.

- j) Garantizar un aire limpio y la reducción de la población expuesta a niveles altos de ruido y a contaminación lumínica.
- k) Favorecer la reducción de la vulnerabilidad al cambio climático mediante la integración de medidas de mitigación y adaptación.
- l) Minimizar los riesgos naturales.
- m) Mejorar la gestión del suelo contaminado, reforzando la garantía jurídica y la actuación de agentes y potenciales usuarios del suelo.

### 3. Ámbito geográfico y áreas ambientalmente relevantes

El ámbito del Plan abarca una superficie de 71.274m<sup>2</sup> ubicada en la margen izquierda de la vega del río Oria, al suroeste del Hipódromo de San Sebastián, entre el mercado central de Merkabugati, las instalaciones deportivas de la Real Sociedad en Zubieta y la N-1. Se trata de terrenos con topografía ligeramente en pendiente descendente de oeste a este, escasamente transformados por la urbanización (acogen hoy en día tres edificaciones) si bien presentan todas las redes de servicio soterradas en su perímetro. Por otra parte, el ámbito está atravesado por líneas eléctricas de media tensión.

La litología se corresponde con depósitos aluviales de permeabilidad media por porosidad en los terrenos vinculados a la acción fluvial, más próximos al río Oria, y lutitas calcáreas de permeabilidad baja por porosidad en el resto de los terrenos. Desde el punto de vista edafológico, la conservación de la cubierta vegetal en gran parte del ámbito permite la conservación de los horizontes edáficos y de la capacidad agrologica en buena parte de los suelos objeto del Plan.

El A.U. "ZU. 05" se incluye en la "Unidad Hidrológica (UH) del Oria", perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017). Su ubicación es próxima a la margen izquierda del río Oria, aproximadamente a 65m en el punto más cercano, frente a las instalaciones del Asador Bugatti, y 175 m en los puntos más alejados, coincidentes con los límites norte y sur del ámbito. En el ámbito consta la presencia de dos cursos de agua: el arroyo Latxaga y el arroyo Zorrotzarrieta, ambos tributarios del río Oria. Según el PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica), y atendiendo a la componente hidráulica, el tramo del Oria en todo su recorrido la zona de Bugati considera de nivel VI, cuenca 600 Km<sup>2</sup> <C. La regata Latxaga se corresponde con nivel 0, cuenca afluente entre 1 y 10 Km<sup>2</sup> y la regata Zorrotzarrieta no está incluida en el PTS. El ámbito del Plan coincide en parte con la zona de policía del dominio público hidráulico. En relación con los ámbitos competenciales de planificación, el ámbito está incluido dentro de las Cuencas intercomunitarias, cuya competencia en materia de aguas recae en la Confederación Hidrográfica del Cantábrico quien, en su caso, dará traslado a URA Agencia Vasca del Agua. El ámbito no presenta coincidencias con elementos del Registro de Zonas Protegidas por el Plan Hidrológico y, de acuerdo con la documentación aportada, no se identifican puntos de agua en el mismo.

Desde el punto de vista hidrogeológico, el ámbito se asienta sobre la masa de agua subterránea "Andoain-Oiartzun" (ES017MSBT017-002) perteneciente al Dominio Hidrogeológico Anticlinorio Norte y coincide parcialmente con el Sector del Cuaternario de Andoain de las masas de agua subterránea de la CAPV. La masa de agua presenta un buen estado químico, clasificándose el estado global de "bueno". El ámbito del Plan presenta coincidencia con una zona de interés hidrogeológico delimitada tanto en geoEuskadi como en el PGOU de Donostia-San Sebastián (Condicionante Superpuesto "C.5 Ámbitos de protección de aguas subterráneas").

La cartografía de vegetación del Gobierno Vasco (geoEuskadi) identifica un mosaico de unidades de vegetación dentro del A.U. "ZU. 05": cultivos agrícolas (huertos y frutales), bosque (Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico, y sus fases juveniles y/o degradadas), parques urbanos y jardines, así como prados, y superficies urbanas y baldíos, donde se desarrolla una vegetación ruderal nitrófila. De acuerdo con la documentación aportada, la mitad septentrional del ámbito del Plan acoge robledal

acidófilo con individuos de gran porte, así como bosques mixtos con una gran cobertura vegetal y presencia de invasoras como *la Robinia pseudoacacia* y *Fallopia japónica*. Una parte importante de la superficie boscosa de robledal acidófilo-bosque mixto presente en el ámbito se encuentra incluida en el Condicionante Superpuesto C.1d: *Áreas con hábitats de vegetación de interés* del PGOU de Donostia-San Sebastián. La mitad meridional presenta una dominancia de prados en suaves laderas. En las riberas de la regata Latxaga, se localizan alisos y vegetación propia de los bosques de galería, que se mezclan con el bosque mixto que las rodea. En el ámbito se identifican, además, pequeños huertos y frutales de carácter doméstico, especies de vegetación de carácter ornamental, y ocupando entornos alterados y baldíos, vegetación ruderal nitrófila; no se identifica presencia de flora amenazada ni de hábitats de interés comunitario.

Ni en el ámbito del Plan, ni en su entorno cercano, se identifican espacios objeto de Planes de Gestión de fauna amenazada aprobados, de aves necrófagas de interés comunitario o de zonas de protección para la avifauna designadas por la Orden de 6 de mayo de 2016, de la consejera de Medio Ambiente y Política Territorial (BPOV N.º 96 de 23/05/2016). El documento inicial estratégico señala que la situación del ámbito en las riberas del río Oria puede favorecer la presencia de aves propias de ambientes fluviales, si bien la intensa antropización del ámbito y la limitación que supone la presencia contigua de infraestructuras de transporte de gran impacto limitan la presencia de especies faunísticas de interés. Por tanto, el fuerte carácter humanizado de la zona favorece la presencia de especies de carácter ubiquista, muy adaptables a la presencia humana; la documentación aportada cita, entre otros, la Lagartija roquera (*Podarcis muralis*), Vencejo común (*Apus apus*), Lavandera blanca (*Motacilla alba*), Gorrión común (*Passer domesticus*), Estornino pinto (*Sturnus vulgaris*), Ratón doméstico (*Mus musculus*) o la Rata parda (*Rattus norvegicus*); entre las especies asociadas a las zonas de bosque mixto-robledal acidófilo se citan *Alytes obstetricans*, *Bufo spinosus*, *Podarcis hispanica*, *Coronella austriaca*, *Elaphe longissima*, *Natrix natrix*, *Falco tinunculus*, *Upupa epops*, *Anthus trivialis*, *Troglodytes troglodytes*, *Hippolais polyglota* y *Sylvia atricapilla*. Asociadas a la zona de prados se citan, entre otras, *Passer montanus*, *Streptopelia decaocto*, *Anguis fragilis*, *Lacerta viridis* o *Mus domesticus*.

El ámbito del Plan no presenta coincidencias con espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000, ni con otras zonas protegidas o de interés naturalístico inventariadas, o corredores ecológicos de la CAPV, no obstante, cabe mencionar la coincidencia de la regata Zorrotzarrieta a su paso por el ámbito del Plan con el Condicionante Superpuesto C7a-*Pasillos para la Conectividad Ecológica* del PGOU de Donostia-San Sebastián. Por otra parte, el ámbito no presenta valores paisajísticos inventariados o catalogados ni coincidencias con puntos o lugares de interés geológico que estén incluidos en el Inventario de Lugares de Interés Geológico de la CAPV.

El ámbito pertenece a la cuenca visual de Astigarraga (091), y en él se diferencian tres unidades de paisaje: urbano industrial de calidad baja entorno al Asador Bugatti, mosaico agrario forestal en dominio fluvial, englobando las zonas boscosas de las regatas y las instalaciones agropecuarias, y paisaje agrario de prados y cultivos correspondiente a la zona meridional. El ámbito del Plan no se incluye entre las cuencas catalogadas del Catálogo de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV (Gobierno Vasco 2005).

El ámbito objeto del Plan no presenta coincidencias con elementos del patrimonio cultural calificados o inventariados.

Respecto de la situación acústica, el principal foco emisor que afecta al A.U. "ZU. 05" es el tráfico viario. De acuerdo con el estudio de impacto acústico presentado, tanto en el escenario actual, como en el escenario futuro a 20 años vista, se cumplen los OCA para futuros desarrollos urbanísticos establecidos por el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco para áreas acústicas de tipo d).

En relación con los riesgos ambientales, y de acuerdo con la cartografía de inundabilidad de la Agencia Vasca del Agua, el ámbito está puntualmente afectado por avenidas de 500 años de periodo de retorno y ARPSIS Zubieta-Oria, Grupo II código ES017-GIP-16-2, frente al Asador Bugatti. El ámbito del Plan

Parcial, al localizarse en las terrazas fluviales del Oria, muy próximo al cauce y sobre depósitos aluvio-coluviales, puede presentar problemas geotécnicos asociados a la inundabilidad del terreno, encharcamiento, capacidad portante y asentamientos. A su vez, el ámbito presenta un riesgo potencial de erosión alto, que se verá incrementado de eliminarse el bosque presente y realizar grandes movimientos de tierras.

El ámbito no presenta coincidencias con emplazamientos del Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo disponible en geoEuskadi. Por lo que respecta a otros riesgos, no se identifica riesgos derivados de la sismicidad, riesgos altos derivados del transporte de mercancías peligrosas ni riesgo alto de incendio forestal o por presencia de zonas de vulnerabilidad alta o muy alta a la contaminación de acuíferos.

#### **4. Ámbitos inapropiados para la localización de actuaciones**

El estudio ambiental estratégico deberá detectar los ámbitos problemáticos desde el punto de vista ambiental con los que conciliar el desarrollo de las propuestas. Se deberá realizar un adecuado diagnóstico ambiental del ámbito que permita evaluar la capacidad de acogida de este, las zonas de riesgo, las áreas frágiles o vulnerables, especialmente atendiendo a la presencia de cauces fluviales, bosque autóctono, terrenos inundables y zonas con riesgo potencial alto de erosión.

En este sentido, por una parte, se deberá analizar en detalle las formaciones de vegetación presentes en el ámbito. En su informe de 12/02/2024, la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático de Gobierno Vasco plantea revisar la propuesta de ordenación para reducir la ocupación en superficie de las parcelas terciarias de modo que se evite la afección al menos sobre las formaciones arboladas que presentan un mejor estado de conservación (presencia de árboles de gran porte, estrato arbóreo maduro) y tienen una funcionalidad ecológica destacable en un entorno que ya se encuentra altamente antropizado. Al respecto cabe tener en cuenta que una parte importante de la superficie boscosa de robledal acidófilo-bosque mixto presente en el ámbito se encuentra incluida en el Condicionante Superpuesto C.1d: *Áreas con hábitats de vegetación de interés* del PGOU de Donostia-San Sebastián.

Por otra parte, de acuerdo con el informe de la Agencia Vasca del Agua de 20/02/2024, se deberá justificar el cumplimiento de los retiros de la urbanización respecto de los cauces que cruzan el ámbito conforme a la normativa del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV y del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), garantizando que, como mínimo, la zona de servidumbre de cauces se mantiene libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural. Igualmente, el estudio deberá justificar que las propuestas del Plan cumplen con lo dispuesto en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental Real (Decreto 35/2023, de 24 de enero) respecto de los terrenos inundables por avenidas de 500 años de periodo de retorno presentes en el ámbito.

#### **5. Breve análisis ambiental de las respuestas a las consultas realizadas**

A continuación, se recogen los aspectos ambientales más relevantes contenidos en los informes recibidos en el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas:

##### En relación con el patrimonio cultural

El Departamento de Cultura, Cooperación, Juventud y Deportes de la Diputación Foral de Gipuzkoa y la Dirección de Patrimonio Cultural de Gobierno Vasco informan que no se aprecian afecciones al patrimonio cultural.

##### En relación con el patrimonio natural

La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático de Gobierno Vasco plantea revisar la propuesta de ordenación para reducir la ocupación en superficie de las parcelas terciarias de modo que se evite

la afección al menos sobre las formaciones arboladas que presentan un mejor estado de conservación. En caso de no ser posible una revisión total de la ordenación propuesta, y mantenerse alguna afección sobre las zonas de robledal y bosque mixto, la misma deberá cuantificarse teniendo en cuenta su superficie y funcionalidad ecológica de cara a la definición de medidas correctoras y compensatorias ajustadas a la magnitud del impacto.

Adicionalmente a la restauración ambiental de las zonas afectadas temporalmente por las obras, la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático considera que deben plantearse medidas compensatorias a la afección al bosque autóctono, y señala que es criterio de la Dirección solicitar, en casos como este, una compensación en ratio 1:2 detruido: restaurado, para así poder tener en cuenta la pérdida tanto de superficie como de funcionalidad ecológica.

Para la redacción del Plan Parcial y estudio ambiental estratégico, el informe aporta las siguientes indicaciones:

- El estudio ambiental estratégico por redactar deberá contener una propuesta detallada de las medidas correctoras y compensatorias identificando como mínimo las zonas donde se van a materializar y los principales criterios que han de guiar la restauración (uso de especies autóctonas, mantenimientos de las plantaciones durante al menos 2 años, etc.). Por su parte, el documento urbanístico deberá especificar la necesidad de elaborar un proyecto de restauración acorde a los criterios que marque el estudio ambiental estratégico
- El Plan Parcial debe especificar, además de la ocupación en planta de la nueva ordenación, el tratamiento que recibirán los espacios libres del AU "ZU.05 Bugati", priorizándose un tratamiento dirigido al mantenimiento de zonas naturalizadas. Esta cuestión será tenida en cuenta por el estudio ambiental estratégico para la valoración de los impactos y propuesta de medidas correctoras y compensatorias.
- Se especificarán las medidas a adoptar para erradicación de las especies de flora alóctona invasora detectadas, especialmente de Fallopija japónica. Los ejemplares de Robinia pseudoacacia solamente serán eliminados si con esta operación no se afecta a la estructura y funcionalidad de las masas arboladas en las que se insertan.
- Sería conveniente adoptar medidas para naturalizar en la medida de lo posible el cauce y riberas de las regatas Latxaga y Zorrotzarrieta a su paso por el AU.

#### En relación con las aguas superficiales

La Agencia Vasca del Agua, dentro de las materias de su competencia, formula las siguientes observaciones:

- Se considera que no es previsible que las actuaciones que derivan de la aprobación del presente Plan Parcial ocasionen impactos significativos en el medio hídrico, si se aplican las oportunas medidas preventivas, correctoras y compensatorias, como las que se citan a lo largo del informe, que deberán recogerse en el Plan Parcial y el estudio ambiental estratégico para posteriormente desarrollarse con mayor detalle y presupuestarse en los correspondientes proyectos constructivos.
- En relación con el punto anterior, el Proyecto de integración ecológica y paisajística, a elaborar, y que debe formar parte de los futuros proyectos constructivos, debe contemplar la compensación de la pérdida de vegetación natural en un entorno próximo, como mínimo, en el mismo porcentaje que se ha visto afectada, así como la eliminación de la vegetación exótica invasora presente en la zona.



- De cara a la elaboración del estudio ambiental estratégico y memoria definitiva del Plan Parcial se deberán concretar, tanto en la documentación escrita como gráfica, los retiros de las obras de urbanización y edificación a los cauces presentes de manera que se cumpla lo establecido en la normativa del PTS y RDPH y se garantice que, como mínimo, la zona de servidumbre de cauces se mantiene libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural.
- El nuevo paso por emplazar sobre la regata Latxaga deberá de ejecutarse a modo de puente sobre la misma y cumpliendo con lo indicado en el artículo 47. del Plan Hidrológico.
- Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario, e introducir sistemas de drenaje sostenible.

## **6. Definición y alcance de los aspectos fundamentales a considerar en el estudio ambiental estratégico**

El estudio ambiental estratégico, en adelante Estudio, tendrá el contenido mínimo establecido en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, que deberá completarse con lo recogido en el Anexo II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

De acuerdo con lo anterior, los apartados que se desarrollen deberán responder al siguiente esquema metodológico:

1. Descripción del Plan propuesto
  - 1.1. Marco y objetivos de la planificación
  - 1.2. Alcance, contenido y desarrollo del Plan
  - 1.3. Alternativas de planificación
2. Caracterización del medio ambiente
  - 2.1. Descripción de la situación ambiental
  - 2.2. Síntesis: aspectos ambientales relevantes
3. Efectos ambientales
4. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias
5. Programa de vigilancia ambiental
6. Síntesis ambiental
7. Resumen no técnico

Dadas las características del documento que se evalúa, se estima que el Estudio debe profundizar en los siguientes aspectos con la amplitud y nivel de detalle que se expresa a continuación:

### **6.1. Descripción del Plan**

Se describirán los distintos aspectos que configuran el Plan y se identificarán con claridad cuáles de las acciones a las que dará lugar la ejecución de este, en el futuro, pueden tener efectos adversos sobre el medio ambiente. Todo ello con la estructura y el detalle indicados en los apartados siguientes:

#### **6.1.1. Marco y objetivos de la planificación**

a. El Estudio contendrá un breve resumen de los objetivos concretos que persigue el Plan. Además, se reflejará de forma sucinta la manera en que los objetivos de protección ambiental y los principios y

criterios de sostenibilidad recogidos en el apartado 2 de este informe se han tenido en cuenta durante la elaboración del Plan.

b. Se identificarán los planes o programas jerárquicamente superiores al Plan. Se describirán someramente las determinaciones y previsiones de dichos planes o programas que guarden relación con el objeto o el ámbito del Plan, así como los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental que resulten de aplicación al mismo. Se aportará la referencia al acto de aprobación y fecha de los planes o programas jerárquicamente superiores al Plan y se explicitará si dichos planes o programas se han sometido o no a evaluación ambiental estratégica.

c. En su caso, se recogerán los criterios y determinaciones que se hayan establecido en la declaración ambiental estratégica de los planes jerárquicamente superiores al Plan y otros instrumentos de desarrollo de este que resulten de aplicación al ámbito u objeto del Plan objeto de evaluación. Se aportará la referencia a las declaraciones ambientales estratégicas, con indicación del Boletín Oficial en que han sido publicados y el enlace al sitio donde pueden ser consultadas.

d. Se explicitarán los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental fijados en las normas y otros planes y programas que no guarden relación jerárquica con el Plan, de diferentes ámbitos (comunitario, estatal, autonómico o local), cuando resulten de aplicación.

En particular, y entre otros, se tendrán en cuenta los siguientes planes y normativa:

- Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT).
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa).
- Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.
- Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.
- Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.
- Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián.
- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2022-2027).
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.

#### 6.1.2. Alcance, contenido y desarrollo del Plan

a. El alcance del Plan debe quedar perfectamente definido. El Estudio desarrollará una descripción detallada de las acciones que se plantean como consecuencia de la aplicación del Plan, asociadas a las modificaciones o pormenorizaciones que introduce el Plan con respecto a la ordenación urbanística vigente en el ámbito de afección y que puedan tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta todas las actuaciones necesarias para el desarrollo del ámbito.

Se describirá con el suficiente nivel de detalle la alternativa de desarrollo finalmente adoptada por el Plan, y las actuaciones concretas derivadas de la misma, justificando la solución urbanística adoptada.

b. Se realizará una previsión sobre la naturaleza de los proyectos y actuaciones mediante los que se ejecutarán las propuestas del Plan.

El Estudio deberá identificar, en su caso, aquellos proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental de los que el Plan es marco y establecer los condicionantes de desarrollo y las directrices para la minimización de las afecciones en el momento de desarrollo de éstos.

c. Se describirán y localizarán las acciones del Plan que pueden dar lugar a efectos sobre el medio ambiente, y se jerarquizarán desde las más relevantes a las menos, considerando su ubicación precisa, naturaleza, magnitud y consumo de recursos naturales. A cada una de las acciones del Plan así descritas se le asignará un código que se utilizará en los siguientes apartados del Estudio en los que sea necesaria su referencia.

d. Se detallará el desarrollo del Plan a partir de su aprobación, mencionándose las fases posteriores de la planificación, así como los instrumentos en los que se concretarán las determinaciones del Plan. Igualmente se aportará una previsión del posible sometimiento a evaluación ambiental de los citados instrumentos y/o proyectos de desarrollo.

e. En cualquier caso, se incorporará una previsión temporal para el desarrollo del Plan que, si resulta pertinente, se detallará para las distintas acciones descritas en el apartado anterior.

f. La información recogida en este epígrafe tendrá un reflejo cartográfico a escala adecuada, reflejando el uso del territorio, así como las previsiones y actuaciones del Plan que puedan dar lugar a efectos ambientales significativos. Deberá incluirse información cartográfica que refleje, al menos, la delimitación del ámbito, la zonificación pormenorizada y la localización de todas las actuaciones, en formatos pdf (georreferenciados) y shape para facilitar el trabajo de revisión.

#### 6.1.3. Alternativas de planificación

a. Se describirán de forma somera las distintas alternativas que se hayan contemplado en el proceso de formulación del Plan. Dichas alternativas deben ser técnica y ambientalmente viables y pueden referirse a aspectos de localización, de desarrollo técnico, de desarrollo temporal, de gestión, de ordenación, de utilización de recursos naturales o a cualquier otro aspecto. Se contemplará la alternativa 0, o de no intervención, que tendrá como referencia la probable evolución de los aspectos relevantes del ámbito de actuación en caso de no aplicación de las propuestas del Plan.

b. Se describirá el alcance de dichas alternativas, explicitándose las diferencias entre los proyectos y las acciones del Plan derivadas de cada una de las alternativas, en comparación con los proyectos descritos en el apartado 6.1.2.b y con las acciones descritas en el apartado 6.1.2.c.

c. Se incluirá un resumen de los motivos por los que se han descartado las alternativas de planificación consideradas y se ha elegido la alternativa finalmente propuesta.

d. Las diferentes alternativas consideradas se recogerán de forma cartográfica.

### **6.2. Caracterización de la situación del medio ambiente**

El Estudio deberá describir los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en el ámbito afectado por el Plan. Esta caracterización estará referida a los elementos abióticos y los bióticos, tanto desde el punto de vista sectorial de cada tipo de elemento, como desde el punto de vista de sus interacciones, dando una perspectiva integrada de la situación actual del medio ambiente.

Por ámbito de afección del Plan debe entenderse, además de la totalidad del ámbito de ordenación, el entorno más cercano al mismo, limitado a las zonas en las que las acciones del Plan pudieran tener efectos ambientales relevantes.

Cuando la información sobre los distintos aspectos de la calidad del medio esté basada en estudios u otros documentos de referencia, se identificará la fuente de los datos aportados, con indicación del título, año, autoría y, en su caso, enlace al lugar donde puede ser consultado el trabajo en su integridad.

El Estudio incluirá planos a escala adecuada que reflejen las diferentes variables del medio.

### 6.2.1. Descripción de la situación ambiental

Los aspectos ambientales que se tendrán en cuenta serán al menos los siguientes:

a. El medio físico. Se tendrán en cuenta factores tales como el tipo de roca madre y subsuelo, su permeabilidad, las masas y los puntos de agua, inventario del medio hídrico (masas de agua superficiales y subterráneas), los factores climáticos y el tipo de suelo.

b. Patrimonio natural. Se hará constar la presencia de elementos de interés naturalístico y ecológico, como es el caso de los cauces fluviales, hábitats de interés comunitario, vegetación, áreas de distribución de especies de fauna y flora amenazadas, espacios naturales protegidos, humedales, lugares de interés geológico, etc. Se aportarán datos sobre el estado de conservación que presentan los diferentes elementos presentes, grado de interés, vulnerabilidad, presiones y amenazas actuales y que puedan verse intensificadas con la ejecución del Plan.

En este sentido, se deberá describir la vegetación que se verá afectada por la alternativa de ordenación considerada, concretando para cada clase de vegetación superficie, estado de conservación y funcionalidad ecológica.

Se deberán identificar las especies de vegetación alóctona invasora presentes en el ámbito.

c. Paisaje. Se analizará si existen elementos de interés desde el punto de vista de la percepción.

d. Riesgos y problemas ambientales. Se aportarán todos los datos que se hayan podido recabar en relación con riesgos tales como vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas, inundabilidad, riesgos geotécnicos, riesgos derivados del cambio climático o cualquier otro riesgo ambiental digno de mención.

Asimismo, se describirán los problemas ambientales detectados en relación con la calidad del aire, del agua o del suelo, incluyendo la situación acústica. Se identificará la presencia de fuentes potencialmente contaminantes y de suelos que hayan soportado actividades potencialmente contaminantes, y se analizará la disponibilidad de los recursos naturales, especialmente de agua.

Se prestará especial atención a la presencia de formaciones de vegetación autóctona (vegetación de ribera, bosque mixto y robledal, en ocasiones con presencia de robles de gran porte), así como a la existencia de especies de flora invasora, como *Robinia pseudoacacia* y *Fallopia japonica*. Igualmente, se tendrán en cuenta los riesgos derivados de la inundabilidad asociada al río Oria y del riesgo potencial de erosión alto, que se verá incrementado al eliminarse el bosque presente y realizar grandes movimientos de tierras.

Cuando proceda, se identificarán y localizarán las zonas del ámbito que puedan estar especialmente expuestas a los citados riesgos y problemas ambientales.

e. Patrimonio cultural. Se indicará para cada uno de los elementos detectados su importancia, vulnerabilidad, instrumento y grado de protección. Se aportará asimismo la referencia de la disposición normativa por la que se otorga calificación y protección al bien cultural.

f. En este apartado se tratarán, además, otros condicionantes ambientales que pudieran existir, siempre que sean relevantes para la evaluación ambiental del Plan, tales como aspectos relativos a la movilidad y el transporte, las condiciones de accesibilidad del ámbito, las necesidades en relación con el consumo de recursos renovables y no renovables (agua, energía, etc.), la presencia de zonas habitadas y población que puede resultar afectada, etc.

### 6.2.2. Síntesis: aspectos ambientales relevantes

A partir de las descripciones y datos expuestos en el apartado anterior, se analizará la situación actual del medio ambiente en el ámbito de afección del Plan y se recogerán de forma sucinta los elementos,

procesos, problemas y riesgos ambientales más significativos derivados de las actuaciones del Plan que resulten relevantes para el proceso de evaluación ambiental. Se deberá poner el foco en los ámbitos, elementos o situaciones de interés desde el punto de vista ambiental y en aquellos aspectos con probabilidad de resultar afectados teniendo en cuenta la localización y las características de los proyectos y acciones que se derivarán de las actuaciones que introduce el Plan.

El Estudio deberá detectar los ámbitos problemáticos desde el punto de vista ambiental con los que conciliar el desarrollo de las propuestas.

Se deberá realizar un adecuado diagnóstico ambiental del ámbito que permita evaluar la capacidad de acogida de este, las zonas de riesgo y las áreas frágiles o vulnerables. Para la redacción de este apartado se tendrán en consideración, al menos, las áreas ambientalmente relevantes citadas en el apartado 3 de este informe y las limitaciones que para dichas áreas se establecen en las normativas que resultan de aplicación.

En este caso, los aspectos que pueden condicionar el desarrollo de las actuaciones que plantea el Plan son los relacionados con la protección del dominio público marítimo terrestre y su zona de servidumbre de protección, el riesgo de inundación y la calidad acústica, aspectos que serán objeto de análisis en el Estudio.

### 6.3. Efectos ambientales del Plan propuesto

a. En este apartado se deberán identificar, caracterizar y valorar los efectos previsibles de las acciones del Plan sobre los elementos de la calidad del medio ambiente descritos en el apartado 6.2. La identificación y caracterización de los efectos del Plan derivará del estudio de las interacciones entre las acciones previstas en el mismo y las características específicas de los elementos ambientales que pueden resultar afectados, así como de los problemas y riesgos ambientales que se puedan originar o que puedan resultar agravados e intensificados.

La caracterización explicitará el tipo de efecto de que se trate, distinguiendo entre efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales.

Se describirán los efectos ambientales derivados de todas y cada una de las acciones identificadas en el apartado 6.1.2.c del Estudio, con referencia expresa al código asignado a las acciones en dicho apartado.

Se explicitarán, cuando proceda, los efectos derivados de la combinación de varias acciones. Igualmente se singularizará cualquier efecto de carácter ambiental que pueda tener consecuencias adversas y relevantes sobre la población, la salud humana o los bienes materiales.

A cada uno de los efectos del Plan así descritos se le asignará un código que se utilizará en los siguientes apartados del Estudio en los que sea necesaria su referencia.

Entre otros aspectos, se evaluará en especial las siguientes afecciones:

- El estudio ambiental estratégico deberá analizar el impacto que se genera sobre la vegetación, fundamentalmente sobre las masas arbóreas autóctonas de mayor valor del ámbito. En la valoración del impacto, además de la superficie de las formaciones afectadas, se tendrá en cuenta su valor ecológico. En caso de no ser posible una revisión total de la ordenación propuesta que evite afección a las zonas de robledal y bosque mixto, se cuantificará la afección sobre las mismas teniendo en cuenta la superficie y funcionalidad ecológica, de cara a la definición de medidas correctoras y compensatorias ajustadas a la magnitud del impacto generado.
- Las derivadas de las excavaciones y movimientos de tierras, generación de materiales excedentes de obra y de residuos; especialmente, las derivadas de la gestión de los sobrantes de excavación previstos y del riesgo potencial de erosión alto, que se verá incrementado de eliminarse el bosque presente y realizar grandes movimientos de tierras.

- Se valorará el riesgo de dispersión de especies alóctonas invasoras.
- Se analizarán las posibles afecciones a los cauces fluviales y a sus márgenes.
- Se deberá analizar el impacto paisajístico que provocará el desarrollo en el entorno.
- El estudio ambiental estratégico analizará el grado de cumplimiento de los objetivos de calidad acústica (OCA) establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en función de los usos previstos. Deberá acreditarse que en el futuro podrán cumplirse los objetivos de calidad acústica en el ámbito de ordenación del plan. en los términos recogidos en los artículos 37 y siguientes del Decreto 213/2012, de 16 de octubre. El estudio ambiental estratégico deberá incorporar la siguiente información:
  - Un análisis de las fuentes sonoras, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 de la norma.
  - Un estudio de alternativas de diseño ajustado a lo dispuesto en el artículo 39 de la norma.
  - Una definición de las medidas necesarias para alcanzar los objetivos de calidad acústica, adecuada al tipo de ordenación que se tramita.
  - Según se establece en la Tabla A de la Parte I del Anexo I del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, los objetivos de calidad acústica aplicables en el exterior estarán referenciados a una altura de 2 m sobre el nivel del suelo y a todas las alturas de la edificación en el exterior de las fachadas con ventana.
- En la fase de explotación podrán derivarse impactos del incremento de la actividad en el ámbito, originando un incremento en la generación de residuos y un aumento en los consumos de agua y energía, así como un aumento de la movilidad inducida y de los niveles sonoros. El estudio ambiental estratégico analizará también dichos impactos.

b. Para la valoración de cada efecto identificado y codificado se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

- La probabilidad de ocurrencia, duración, frecuencia y reversibilidad.
- La magnitud y el alcance espacial de los efectos.
- El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada atendiendo a:
  - ✓ La existencia de especiales características naturales, culturales y paisajísticas.
  - ✓ La existencia de condiciones ambientales desfavorables, de manera que se puedan llegar a superar los estándares de calidad o valores límite en aire, agua o suelo.
  - ✓ La medida en la que el Plan puede generar o intensificar los riesgos ambientales.

Siempre que sea posible, se cuantificarán los efectos mediante datos mensurables de las variaciones en el estado de los factores ambientales descritos como consecuencia de la ejecución de las actuaciones y proyectos previstos en el Plan. En su caso, se señalará el grado de incertidumbre en la predicción de esos efectos.

c. Asimismo, siempre que sea posible, se localizarán cartográficamente los efectos y se intentará, asimismo, vincularlos a las distintas fases del plan o programa en las que es previsible que se produzcan.

d. Se indicará si la acción que dará lugar al efecto detectado requiere la incorporación de las determinaciones del Plan a otros planes y programas, explicitándose en cada caso el instrumento de planificación afectado.

e. Se jerarquizarán los efectos ambientales así descritos, poniendo de relieve su importancia relativa.

#### 6.4. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias

a. En este apartado se describirán las medidas previstas para prevenir, reducir y, en su caso, compensar los efectos ambientales adversos descritos en los apartados 6.3 del Estudio. Las medidas que se adopten deberán garantizar que no se producirán efectos ambientales significativos derivados del desarrollo y futura ejecución de las acciones del Plan. Tendrán como objetivo la protección de los recursos naturales, la prevención de los riesgos naturales y la mejora y adaptación ante los problemas ambientales detectados.

b. Las medidas propuestas deberán ser coherentes con los efectos ambientales previstos. Las medidas se describirán y se pondrán en relación con cada uno de los efectos que se pretende prevenir, corregir o compensar, identificados en el apartado 6.3 del Estudio. En particular, y entre otras, se detallarán las siguientes medidas:

- En relación con la protección del patrimonio natural, se redactará un "Plan de restauración ambiental y paisajística" que se vincule a todos los efectos (incluido el presupuesto) al desarrollo del Plan. En este sentido, el estudio ambiental estratégico identificará las medidas concretas para un adecuado tratamiento y restauración de las zonas verdes, señalando especies, marco de plantación apropiado, mantenimientos, etc., para que puedan ser desarrolladas en detalle en un Proyecto de restauración vinculado al futuro Proyecto de urbanización del ámbito. Se priorizará un tratamiento dirigido al mantenimiento de zonas naturalizadas en los espacios libres del A.U. "ZU.05 Bugati".

Además de las medidas correctoras que se definan para la restauración de las zonas afectadas temporalmente por las obras derivadas del desarrollo del Plan, deberán compensarse los impactos residuales que se generen como resultado de la afección al bosque autóctono mediante la definición de medidas compensatorias. Para ello, el Proyecto de integración ecológica y paisajística, contemplará tanto la integración de las actuaciones como la compensación de la pérdida de vegetación natural bien dentro del ámbito, bien en un entorno próximo. La pérdida de formaciones de vegetación autóctona se compensará en un ratio 1:2 de pérdida: restaurado, para poder así tener en cuenta la pérdida tanto de superficie como de funcionalidad ecológica. El estudio ambiental estratégico contendrá una propuesta detallada de estas medidas, identificando como mínimo las zonas donde se van a materializar y los principales criterios que van a guiar la restauración (uso de especies autóctonas, mantenimientos de las plantaciones al menos durante dos años, etc.).

Asimismo, se especificarán las medidas a adoptar para erradicación de las especies de flora alóctona invasora detectadas, especialmente *Fallopia japonica*. Los ejemplares de *Robinia pseudoacacia* solamente serán eliminados si con esta operación no se afecta a la estructura y funcionalidad de las masa arboladas en las que se insertan.

Igualmente, se adoptarán medidas para naturalizar en la medida de lo posible el cauce y las riberas de las regatas Latxaga y Zorrotzarrieta.

- En relación con la protección de los cursos fluviales que atraviesan el ámbito, se deberán concretar en la documentación escrita y gráfica, tanto del Plan Parcial como del estudio ambiental estratégico, los retiros de las obras de urbanización y edificación a los cauces presentes de manera que se cumpla lo establecido en la normativa del PTS de Ordenación

de los Ríos y Arroyos de la CAPV y del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), y se garantice que, como mínimo, la zona de servidumbre de cauces se mantiene libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural.

El paso previsto sobre la regata Latxaga deberá de ejecutarse a modo de puente sobre la misma y cumpliendo con lo indicado en el artículo 47 del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental Real (Decreto 35/2023, de 24 de enero).

Se desarrollarán medidas para la protección de la calidad de las aguas superficiales teniendo en cuenta que las posibles afecciones que las obras puedan provocar al sistema hidrológico superficial tendrán que ver, principalmente con los arrastres de tierras y mala gestión de residuos que puedan generarse en las obras y llegar a los cauces. Las medidas propuestas serán valoradas por la Agencia Vasca del Agua en la siguiente fase de tramitación ambiental del Plan Parcial y, en última instancia, en el Proyecto de urbanización y edificación que tendrá que contar con la preceptiva autorización de obras de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, a tramitar en dicha Agencia.

Se tendrá en cuenta lo dispuesto en la normativa del vigente Plan Hidrológico (artículo 48), en cuanto a que los nuevos desarrollos urbanísticos deberán minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario, e introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado o es irrelevante; así como prever el tratamiento de las aguas de escorrentía generadas. Con carácter general, el porcentaje mínimo de superficie permeable en aceras será del 20 %, y en plazas y zonas verdes urbanas del 35 %. Este aspecto deberá quedar recogido en la normativa urbanística donde se señala la definición de las actuaciones ligadas al Proyecto de Urbanización futuro.

Las aguas de escorrentía pluvial que sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico serán consideradas aguas residuales y deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración Hidráulica.

- Respecto de la inundabilidad, el Plan deberá cumplir con las determinaciones del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental Real (Decreto 35/2023, de 24 de enero).
- Se establecerán medidas para la gestión adecuada de los residuos generados, de acuerdo con la normativa vigente en la materia.
- En su caso, se establecerán las medidas necesarias para alcanzar los objetivos de calidad acústica, conforme a lo establecido en el artículo 40 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, teniendo en cuenta las áreas acústicas y los usos previstos.
- De acuerdo con lo exigido por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el estudio ambiental estratégico incluirá medidas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir la adaptación al mismo. A estos efectos, se pueden utilizar como referencia las siguientes guías metodológicas elaboradas por Ihobe: "Guía para la elaboración de programas municipales de adaptación al cambio climático. Cuaderno de trabajo nº Udalsarea 21" y "Manual de Planeamiento Urbanístico en Euskadi para la mitigación y adaptación al Cambio Climático".
- El estudio ambiental estratégico detallará y presupuestará el conjunto de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias, debiendo formar parte dichas medidas de la documentación del Plan Parcial.



- c. Se indicará en qué parte del Plan han quedado integradas las medidas propuestas, incluyendo una referencia expresa al documento técnico del Plan en el que se hayan recogido.
- d. En su caso, se propondrán medidas preventivas, correctoras o compensatorias cuya aplicación resulte conveniente o factible en fases o etapas posteriores de la planificación, o bien en los futuros proyectos que se diseñen para la ejecución del Plan.
- e. Se incluirá un presupuesto de las medidas preventivas y correctoras que lleven asociado un coste económico y se indicará el agente o persona responsable de su supervisión.

#### **6.6. Programa de vigilancia ambiental**

- a. El Estudio desarrollará un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para la supervisión de los efectos de la aplicación del Plan. Dichas medidas estarán dirigidas al control de los siguientes aspectos:
  - Supervisar la correcta implementación de las medidas previstas para prevenir, reducir o corregir los efectos adversos del Plan sobre el medio ambiente.
  - Vigilar la evolución de los elementos ambientales relevantes, así como en la evolución de los problemas ambientales existentes con anterioridad a la implantación del Plan.
  - Comprobar los efectos ambientales que se deriven de la ejecución del Plan, con objeto de identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos o corregirlos.
  - Detectar la necesidad de adoptar medidas preventivas y correctoras adicionales en los instrumentos de desarrollo y en los proyectos previstos para ejecutar el Plan.
- b. Las medidas de seguimiento se identificarán y guardarán correspondencia con las medidas protectoras, correctoras y compensatorias recogidas en el apartado 6.4 del Estudio.
- c. El programa de vigilancia ambiental deberá recoger los indicadores que se propongan en el Estudio y una propuesta concreta de la periodicidad y de los métodos que se utilizarán para la recogida de datos, en cada uno de los casos.

#### **6.7. Síntesis ambiental**

- a. Se describirá la integración de los aspectos ambientales en el Plan. Se analizará detalladamente cómo se han tenido en consideración y cómo se ha dado cumplimiento a los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental descritos en el apartado 6.1.1 del Estudio.
- b. Se analizará el grado de probabilidad con que el Plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente en el futuro y se argumentará lo suficiente para acreditar que, con la incorporación al Plan de las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias propuestas, es muy poco probable que puedan tener lugar dichos efectos significativos y que, en consecuencia, no existen objeciones al desarrollo del Plan. Con objeto de sustanciar esta conclusión, se utilizarán las referencias pertinentes a las informaciones recogidas en el resto de los apartados del Estudio.

#### **6.7. Resumen no técnico**

- a. El Estudio contendrá un resumen no técnico de la información facilitada, redactado en términos de fácil comprensión para las personas que no tengan una formación específica en las diversas materias desarrolladas en el proceso de evaluación.

b. Este resumen deberá acompañarse de la información gráfica pertinente que ayude a la mejor comprensión de la evaluación realizada, o recoger las referencias necesarias para un acceso sencillo a dicha información.

## 7. Trámites de información pública y consultas

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y de los plazos establecidos en el artículo 73 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el órgano sustantivo someterá la versión inicial del Plan junto con el estudio ambiental estratégico a información pública, por un plazo no inferior a 45 días hábiles.

Asimismo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y artículo 73, de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi el órgano sustantivo someterá la versión inicial del Plan junto con el estudio ambiental estratégico a consulta de, como mínimo, las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido consultadas por el órgano ambiental para la emisión de este documento de alcance. Esta es la relación de consultas realizadas:

- Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco
- Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco
- Subdirección de Salud Pública y Adicciones del Gobierno Vasco. Delegación Territorial de Gipuzkoa.
- URA. Agencia Vasca del Agua
- Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa
- Ekologistak Martxan
- Recreativa Eguzkizaleak (Eguzki)
- Asociación Naturalista Parkeen Laguna "Haritzalde"
- Asociación Áncora
- Itsas Enara Ornitologi Elkartea

## 8. Instrucciones para presentar la documentación

De acuerdo con lo previsto en el artículo 24.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por la propuesta final de plan o programa, el estudio ambiental estratégico, el resultado de la información pública y de las consultas y un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

La solicitud de la declaración ambiental estratégica y la entrega de la documentación se realizarán siguiendo las instrucciones que al respecto figuran en la página Web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, en el siguiente enlace:

<https://www.euskadi.eus/tramitacion-del-procedimiento-de-evaluacion-ambiental-estrategico/web01-a2inginp/es/>

La documentación que acompaña la solicitud se elaborará y presentará de acuerdo con la guía de presentación de la documentación disponible en la página web del órgano ambiental en el siguiente enlace:

[https://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/tramitacion\\_eae/es\\_def/adjuntos/2022\\_GUIA-presentacion-documentacion\\_v4.pdf](https://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/tramitacion_eae/es_def/adjuntos/2022_GUIA-presentacion-documentacion_v4.pdf)

**Segundo.** - Comunicar la presente Resolución al Ayuntamiento de San Sebastián.

**Tercero.** - Ordenar la publicación de la presente Resolución en la página web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente.

En Vitoria-Gasteiz, en la fecha de la firma electrónica

INGURUMEN KALITATEAREN ETA EKONOMIA ZIRKULARRAREN ZUZENDARIA  
DIRECTOR DE CALIDAD AMBIENTAL Y ECONOMIA CIRCULAR

AITOR ALDASORO ITURBE  
INGURUMEN JASANGARRITASUNEKO SAILBURUORDEA  
EL VICECONSEJERO DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
(Otsailaren 23ko 68/2021 Dekretuko Lehenengo Xedapen Gehigarria/  
Por Disposición Adicional Primera del Decreto 68/2021 de 23 de febrero)