

RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN AMBIENTAL DEL GOBIERNO VASCO, POR LA QUE SE FORMULA EL DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TOLOSA REFERIDO AL ÁMBITO 11 “SAN ESTEBAN” (GIPUZKOA)

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha de 18 de noviembre de 2024, el Ayuntamiento de Tolosa completó, ante la anterior Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, la solicitud para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa referido al Ámbito 11 “San Esteban”, 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 consiste 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 ha cumplimentado el trámite de consultas (iniciado el 29 de noviembre de 2024) 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 Tolosa el inicio del trámite.

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.

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 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, , Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero. – Formular, únicamente a efectos ambientales, el documento de alcance de la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa referido al Ámbito 11 “San Esteban” (en adelante, el Plan) en los términos recogidos a continuación:

1. Objeto del Plan y alcance del proceso de evaluación

El ámbito del Plan, que abarca una superficie de carácter urbano de 127.361 m², presenta tres situaciones urbanísticas diferentes: una zona industrial situada en su extremo sureste, una bolsa central de suelo correspondiente al Subámbito “11.1 San Esteban Nuevo Desarrollo Residencial” del PGOU vigente, donde se prevé un importante desarrollo residencial, y el Parque Elosegi, que remata el conjunto por el extremo noreste. Se trata de un ámbito en gran parte degradado donde conviven realidades diversas que van desde edificaciones residenciales y de actividades económicas hasta las instalaciones públicas como el feria y el ambulatorio.

El Plan se marca como objetivos: la integración del Parque Elosegi tanto en San Esteban como en el resto del casco urbano de Tolosa, el control acústico en relación con el ferrocarril a lo largo del ámbito de San Esteban y la consolidación del edificio de Ferialekua y su destino a actividades varias. Además, son objetivos reconsiderar la consolidación de Bonberenea en la nueva ordenación en función de un boulevard peatonal Zuberoa-Torre, aprovechar el desarrollo urbanístico de San Esteban para implantar dotación de aparcamientos a continuación de Ferialekua, unir los actuales pasos a San Esteban, ampliando la plaza Batxiler Zaldibia para conexión peatonal y ciclista del barrio con el resto de la trama urbana, propiciar la mixtificación de usos y de la forma y tipo de la edificación en una interrelación de la ordenación con el suelo no urbanizable, la restauración ecológica de la regata Torre y su conexión paisajística con el parque Elosegi, la recuperación e integración en la nueva ordenación de los caminos públicos y senderos limítrofes

señalados como pequeños y grandes recorridos, la consideración del destino de la calle San Juan como vía de acceso rápido y alternativo al centro urbano, reconsiderar la delimitación del suelo urbano y no urbanizable de manera que no queden retales no aprovechables en términos agropecuarios en dicha estructura, el establecimiento de la misma edificabilidad urbanística para adopción de perfiles edificatorios que ayuden a la comprensión del presunto “impacto” para con las preexistencias por un lado, y la relación del perfil con la ocupación en planta de la edificación por otro y, finalmente, la integración de Zuberoa y Torre en el ámbito ordenado, todo ello de acuerdo con criterios de desarrollo sostenible.

Para la consecución de estos objetivos se proponen las siguientes actuaciones:

- Consolidación, en general, de la actual estructura residencial del barrio de San Esteban proponiendo la sustitución de aquella edificación discordante con la consecución de espacios libres y dotaciones en el interior del barrio, así como en el frente de fachada urbana, al espacio público de la calle San Juan.
- Ubicación perimetral de los nuevos equipamientos, dotaciones y usos terciarios propuestos como continuación del ambulatorio y el feria, a lo largo del ferrocarril y la fachada Norte del polígono industrial para lograr, por un lado un efecto de “colchón acústico” con la actividad ferroviaria y por otro lado la conectividad y accesibilidad rápida con el resto de la trama urbana en su condición de sistemas generales. Para ello se contempla:
 - ampliar los equipamientos de salud y asistencia en el actual Ambulatorio y las instalaciones deportivas y las socioculturales en el Feria posibilitando su rehabilitación integral,
 - edificación de uso mixto de aparcamientos en diferentes plantas con coronación de usos terciarios y
 - mantenimiento y ampliación del uso socio-cultural actual de Bonberenea posibilitando su reubicación.
- Modificación del actual trazado de la red viaria de la calle San Juan para posibilitar la implantación de la dotación de aparcamientos públicos en batería (140 plazas), los accesos a los garajes subterráneos privados y el acceso directo a la edificación de aparcamientos disuasorios (mínimo 300 plazas), en una imagen amable de arboleda de vial urbano.
- En relación con la movilidad, se pretende fomentar la peatonal y ciclista completando la red municipal ciclista y completando el paseo peatonal urbano a lo largo del paseo fluvial hasta el parque Elosegi. Por otra parte, el Plan contempla adecuar el sistema de acceso al transporte colectivo de conexión con San Esteban.
- Ordenación residencial de 45.000 m² aproximados de edificabilidad urbanística (450 viviendas), en torno a un boulevard peatonal de eje sur este/noroeste disponiéndose bloques aislados de perfiles diferentes “a tresbolillo” de modo que dispongan de soleamiento y vistas no enfrentadas.

Se propone una edificabilidad ≤ 2,3 m²(t)/m²(s) con un porcentaje de vivienda protegida en torno al 60% (30% vivienda protegida oficial-VPO- y 30% vivienda protegida tasada-VPT). En cuanto al tamaño de la vivienda, se baraja 90m² (t)/viv en tipologías de bloque lineal o alta densidad, siendo la vivienda mínima de 40m²(t) útiles. La totalidad de las viviendas de protección oficial serían en régimen de alquiler.

- El boulevard peatonal unirá la actual plazoleta interbloques de Zuberoa con la disposición del equipamiento sociocultural previsto en el extremo al otro lado de la regata. Esta ordenación pretende integrar tanto el conjunto de caseríos en torno a Torre como a la edificación aislada del número 24 de San Esteban (Hirualdeta).

- Respecto de las actividades económicas, el Plan pretende diversificar el suelo ordenado entre las diversas tipologías planificadas actualmente, y concretamente:
 - Mantiene y consolida las empresas situadas en la tipología AE1, facilitando su desarrollo, innovación y crecimiento.
 - Propicia la mixtificación de usos en el desarrollo residencial.
 - Apuesta por una actuación claramente terciaria que posibilite el traslado de las actuales actividades existentes en Unipapel así como la implementación de nuevas actividades.
- En relación con los espacios libres el Plan contempla:
 - Dos plazas públicas o “duras” en ambos extremos, junto a la edificación actual existente entre el propio barrio y en el entorno del caserío Torre. La primera de ellas frente al actual grupo de Zuberoa y el edificio Hirualdeta frente al Ferial.
 - Se propone que la planta baja del primer bloque propuesto se utilice como sistema local de equipamiento socio-cultural, que proporcione y dé sentido al espacio público que presida. Igualmente sucede en el otro extremo en el que se ubica el nuevo sistema general de equipamiento socio-cultural y que proporciona calidad de vida a la edificación existente.
 - Disposición de los espacios libres y zonas verdes en sentido perimetral en forma de continuidad.
 - Recuperación y puesta en valor de la regata, proponiendo su integración en un parque fluvial hasta el caserío Torre. A partir de ahí, se dispone de un parque lineal de conexión, hasta la nueva zona verde que se sitúa junto a la actual zona verde junto a Zuberoa, triplicando ésta y formalizando su unión y continuación con el Parque Elosegi posiblemente a través de un nuevo acceso.
 - Asignación de usos comerciales y terciarios, en plantas bajas de la primera hilera de edificaciones entre la nueva Avenida San Juan y el boulevard peatonal que se propone; en la segunda hilera, entre el boulevard y la zona verde y ladera del monte, se posibilitaría el uso residencial en planta baja.
 - Ampliación del equipamiento existente y creación de nuevos en base a:
 - Rehabilitación integral del actual edificio del Ferial (100 m. x 22 m.) posibilitando, en función del consiguiente programa de usos, la construcción de entreplantas y/o incluso levantes en el actual perfil edificatorio, incrementando su edificabilidad para implementación de diferentes usos y actividades.
 - Ocupación del actual aparcamiento exterior junto al Ferial, para construcción de un equipamiento mixto, con capacidad inicial de 100 plazas de aparcamiento por planta (por ejemplo PB+2) y coronación superior con actividades terciarias para ubicar las actuales actividades de Unipapel y otras de nueva creación en torno a 3000 m² por ejemplo en P3 y P4.
 - Ubicación en la parcela ADIF, si procediese, de una nueva edificación de actividades terciarias y económicas con una superficie de ocupación de suelo en torno a 1.400 m² y 2.800 m² de techo edificable.
 - Disposición a modo de remate del boulevard peatonal de un equipamiento sociocultural, que permita la reubicación de Bonberenea y otras necesidades socioculturales del municipio, en torno a 1.200 m² de ocupación de suelo y 2.000 m² de techo edificable.
- En cuanto a la prevención de inundaciones se contempla la liberación de todo tipo de obstáculos hidráulicos en las zonas incluidas en la avenida de 500 años de periodo de retorno y el establecimiento de las cotas de los portales por encima de la cota de avenida T 500.

- Respecto de las infraestructuras, se completan las redes de abastecimiento, distribución de agua, saneamiento, electricidad, telecomunicación y gas, se pretende la eliminación del cableado aéreo, antenas etc. y se pretende establecer medidas de racionalización en el consumo de agua y energía, gestión de residuos etc.

Respecto del análisis de alternativas, la documentación presentada aborda la alternativa 0 o de “no intervención”, así como otras ocho (8) alternativas de ordenación.

La alternativa 0 o de “no intervención” se descarta por contravenir las previsiones del PGOU de Tolosa, a la par que consolidaría una realidad urbanística degradada.

La Alternativa 1. se corresponde con la ordenación propuesta por el PGOU vigente. Esta ordenación consolida el grupo residencial Zuberoa, las edificaciones residenciales ubicadas en los números 10 y 12 de la calle San Juan, las instalaciones de Osakidetza, las instalaciones de Tolargi y el parque Elosegi como espacio libre público, así como la zona de actividades económicas existente en el extremo suroeste del ámbito. Además, promueve la reforma y rehabilitación urbana del resto del ámbito, destinándolo preferentemente a nuevos desarrollos residenciales (aproximadamente 1.200 viviendas, la mayor cantidad posible de vivienda protegida) previo derribo de las edificaciones incompatibles con la ordenación propuesta y traslado de actividades en ellas desarrolladas. Así mismo contempla las correspondientes dotaciones públicas (equipamientos, espacios libres, etc.) y la mejora de las conexiones entre ambas márgenes de la red ferroviaria. La edificabilidad prevista es de 103.178m²(t) sobre rasante y 61.900m²(t) bajo rasante (95.978 m² (t) de edificabilidad residencial total, 90.923m²(t) nueva edificación residencial).

Las Alternativas 2.1., 2.2., y 2.3., contemplan una edificabilidad total de 65.000 m²(t).

La Alternativa 2.1. plantea una ordenación con edificaciones de alta densidad, de planta baja +12 plantas. Se generan unas pequeñas plazas que estructuran las nuevas zonas residenciales con un vial central y grandes espacios verdes. Bonberenea se consolida como terciario, se crea un terciario de aparcamientos contiguo al ferial. Se mejora la ordenación de la zona de Zuberoa, manteniendo los bloques residenciales del fondo del barrio y regenerando la zona más degradada con una zona del acceso al parque Elosegi, con un bloque central y un espacio verde.

La Alternativa 2.2. plantea un desarrollo residencial de menor altura pero más compacto, con edificaciones de perfil PB+9 y formas orgánicas en la zona central del barrio. Bonberenea se consolida como terciario, y el edificio de aparcamientos se coloca en la margen derecha de la regata Torre, quedando la zona del ferial y los edificios contiguos para terciarios y zonas de aparcamientos. El tráfico se distribuye en un vial interno que comunica la zona terciaria con la residencial. Se generan unas pequeñas plazas que estructuran las nuevas zonas residenciales y grandes espacios verdes. En la zona de Zuberoa, se plantea una ordenación similar a la alternativa 2.1, en este caso se proponen tres bloques seguidos en la zona de entrada del parque Elosegi.

La Alternativa 2.3. plantea una opción con la sala de conciertos Bonberenea fuera de la zona residencial, la cual se plantea en la margen derecha de la regata Torre, en la zona más próxima al polígono Laskorain. La ordenación del nuevo residencial se estructura en bloques independientes en tres hileras tanto contiguo al vial de la calle San Esteban, en el centro de la nueva área donde se ubicará un edificio dedicado a equipamiento para el nuevo barrio y en la zona noroeste se localizan 6 bloques de viviendas. La tipología edificatoria se propone de PB+7. Esta zona residencial central se estructura con una serie de viales que la atraviesan, generando manzanas rectangulares con espaciosas zonas verdes. En la zona de Zuberoa se estructura la ordenación con la plaza en el entorno del edificio de San Esteban 11 y en la zona de entrada del parque Elosegi se estructuran 3 bloques de residencial. En lo que al terciario se refiere, se diseña un edificio de aparcamientos contiguo al ferial y como se ha comentado Bonberenea se traslada a la margen derecha de la regata Torre, en la zona más próxima al polígono Laskorain.

Las Alternativa 2.4.A y 2.4.B se estructuran en torno a una plaza central en la que se localiza el edificio de Bonberenea; la zona del nuevo residencial se localiza en los laterales de la zona central. Se plantean edificios residenciales de PB+8. La zona del barrio de Zuberoa no se ve transformada en estas alternativas generándose únicamente la plaza en el entorno del edificio de San Esteban 11. La plaza se ve estructurada por los viales internos que servirán de acceso a las nuevas viviendas, en los cuales se localizarán los aparcamientos del nuevo barrio. En lo que al terciario se refiere, se propone un edificio de aparcamientos contiguo al ferial, así como un equipamiento terciario programado en la margen derecha de la regata Torre, en la zona más próxima al polígono Laskorain. La alternativa A propone bloques de viviendas contiguos a lo largo del vial San Esteban, generando un frente compacto mientras que la alternativa B propone una tipología edificatoria de diferentes bloques unidos por bajos, generando una imagen más permeable desde el punto de vista de la integración paisajística de los nuevos edificios residenciales.

La Alternativa 3.1. plantea la consolidación del edificio de Bonberenea en el centro de la nueva zona residencial, en una gran plaza y rodeado de espaciosas zonas verdes. En el parque central se proponen tres edificios residenciales, a los que se accederá por viales secundarios sin plazas de aparcamiento. El vial principal del barrio será la calle San Juan, de doble sentido y con plazas de aparcamiento en ambos lados. A lo largo de esta calle se proponen cinco (5) edificios residenciales, con bajos comerciales, que pueden ser bien de tipología homogénea (PB+7) o de perfil diverso (desde PB+5 hasta PB+8). En la zona del actual aparcamiento se proponen tres (3) edificios residenciales organizados en torno al parque fluvial que surge del descubrimiento de la regata Torre. A estos edificios se accederá por los viales principales. Tanto el ferial como los nuevos aparcamientos y Tolargi se configuran como equipamientos, y se propone un nuevo equipamiento generándose una plaza en la zona del edificio Irualdeta que servirá de espacio común para unir este nuevo desarrollo residencial y el barrio de Zuberoa. En el barrio de Zuberoa se mantienen las edificaciones en mejor estado, se mejora la accesibilidad y se propone un nuevo edificio residencial.

La Alternativa 3.2 plantea el traslado del edificio de Bonberenea a la zona del actual aparcamiento de autocaravanas en la margen derecha de la regata Torre, creando una plaza pública que servirá de unión entre el nuevo barrio residencial y la zona del polígono de Laskorain. El traslado de Bonberenea permite generar un espacio central con seis (6) edificios residenciales a los que se accederá por viales que no dispondrán de plazas de aparcamiento. El vial principal del barrio será la calle San Juan de doble sentido y con plazas de aparcamiento a ambos lados. A lo largo de la calle San Juan se proponen cinco (5) edificios residenciales con bajos comerciales que pueden ser bien de tipología homogénea (PB+7) o bien de perfil diverso (desde PB+5 hasta PB+8). En la zona del actual aparcamiento, en la margen izquierda de la regata Torre, entorno al edificio Illibia y el pequeño núcleo de Torreberri y Torretxiki, se proponen dos (2) edificios residenciales. El entorno de Torretxiki y Torreberri se configura como una zona residencial ubicada en el parque fluvial que surge del descubrimiento de la regata Torre, con el equipamiento cultural de Bonberenea al otro lado del río. Tanto el ferial como los nuevos aparcamientos y Tolargi se configuran como equipamientos, y se propone un nuevo equipamiento en la zona del edificio Irualdeta generándose una plaza que servirá de espacio común para unir el nuevo desarrollo residencial y el barrio de Zuberoa. En el barrio de Zuberoa se mantienen las edificaciones en mejor estado, se mejora la accesibilidad y se proponen dos nuevos edificios residenciales.

De acuerdo con la comparación ambiental de alternativas realizado en la documentación aportada, las alternativas 3.1. y 3.2. son las mejor valoradas en materia de infraestructura verde, artificialización de suelos, movimiento de tierras y medio ambiente urbano; la alternativa 3.2., además, es la mejor valorada en cuanto a afección acústica al plantear el traslado de Bonberenea fuera de la zona residencial y los viales de acceso a los edificios residenciales sin aparcamientos; además es la propuesta considerada más armoniosa desde el punto de vista paisajístico. Finalmente, salvo la alternativa 1 que no contempla la ejecución de un nuevo edificio de aparcamientos, todas las alternativas son consideradas positivas en materia de accesibilidad y movilidad.

Para el desarrollo del Plan se prevé tramitar y aprobar los correspondientes Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de reparcelación, Proyecto de urbanización y proyectos de edificación.

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 V 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, además de los fines y principios que se detallan en la Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural 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) Compensar las pérdidas de capital natural que se evalúen como inevitables, estableciendo los mecanismos precisos para llevar a cabo esta compensación.
- g) Detener la pérdida de la diversidad biológica, restaurar los ecosistemas y limitar la artificialización del suelo.
- h) Conservar y mejorar los paisajes y el patrimonio cultural.
- i) Conservar el patrimonio geológico.
- j) Fomentar el uso sostenible de recursos naturales: agua, energía, suelo y materiales.
- k) Fomentar el ahorro energético, la eficiencia y el uso de energías renovables y la cogeneración.
- l) Garantizar un aire limpio y la reducción de la población expuesta a niveles altos de ruido y a contaminación lumínica.
- m) Favorecer la reducción de la vulnerabilidad al cambio climático mediante la integración de medidas de mitigación y adaptación.
- n) Minimizar los riesgos naturales.
- o) 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 Plan ordena una superficie en gran parte antropizada de 12,7 ha ubicada al oeste del tejido urbano de Tolosa, entre la infraestructura ferroviaria de Adif y la zona rural del municipio.

El ámbito se incluye en la ‘Unidad Hidrológica (UH) del Oria’, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017). Se sitúa en la margen izquierda del río Oria, parcialmente dentro de su zona de policía, y se halla atravesado por la regata Torre, con cauce cubierto en la mayor parte a su recorrido por el ámbito. El ámbito no presenta coincidencias con elementos del Registro de Zonas Protegidas por el Plan Hidrológico.

La litología se corresponde con depósitos aluviales, aluvio-coluviales y, en las zonas de topografía más contrastada, calizas impuras y calcarenitas. Los suelos no presentan interés agrológico debido al alto grado de antropización en las zonas más llanas y a las elevadas pendientes en la zona del parque Elosegi.

El suelo ordenado por el Plan se ubica sobre la masa de agua subterránea “Gatzume-Tolosa” que presenta un estado global bueno. El ámbito presenta coincidencia el Sector Cuaternario-Tolosa de la citada masa de agua subterránea y con zona de interés hidrogeológico, la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos en el ámbito es alta.

De acuerdo con la cartografía de vegetación del Gobierno Vasco de 2007 (geoEuskadi) el ámbito está constituido por zonas urbanas y baldíos con vegetación ruderal-nitrófila, robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico en la zona del parque Elosegi y algunas superficies de prados y cultivos atlánticos, huertas y frutales entre los terrenos urbanizados, limítrofes a los suelos rurales. La documentación presentada señala, además, la presencia de varios ejemplares arbóreos de tilos y ciruelos en hilera, un conjunto de arces, tilos, cerezos, etc. (muy bien conservados) ubicados en el pequeño parque con columpios cerca de los edificios de Zuberoa y otro, en frente, con abedules y plátanos. Además, se citan pequeños conjuntos de ejemplares de frondosas, de buen porte, ubicados en la parcela de prados y cultivos situada tras los talleres y se destaca que en el Parque Elosegi aparece arbolado de gran porte y alto valor ornamental. Por otra parte, hay coincidencia en el extremo noroeste del ámbito con una pequeña superficie del hábitat de interés comunitario no prioritario 6510 Prados de siega atlánticos, no pastoreados.

El ámbito objeto del Plan no presenta coincidencias con espacios objeto de Planes de Gestión de fauna amenazada. Previsiblemente, la fauna en el ámbito de estudio se corresponde con aquella más tolerante hacia la presencia humana, adaptada a vivir en núcleos urbanos. Ni en el ámbito del Plan ni en su entorno se identifica concurrencia con el plan de gestión 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 (BOPV Nº 96 de 23/05/2016).

Por otra parte, el ámbito no presenta coincidencias con espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000, ni con otras zonas protegidas o de interés naturalístico inventariadas. Tampoco presenta coincidencias con puntos o lugares de interés geológico que estén incluidos en el Inventario de Lugares de Interés Geológico de la CAPV o con elementos de la Red de corredores ecológicos de la CAPV.

Atendiendo al Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV (GV. 2005), el ámbito se ubica en la cuenca visual de Tolosa (539) a la que se asigna un valor paisajístico bajo. Esta cuenca se encuentra inventariada, si bien no se encuentra catalogada.

El ámbito del Plan alberga las zonas de presunción arqueológica Caserío Torres y Caserío Allegi, elementos declarados del patrimonio cultural (Resolución de 17 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que da publicidad a las resoluciones de 11 de septiembre de 1997 por las que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de diversos municipios del Territorio Histórico de Gipuzkoa, BOPV 30-10-97). Además, como elementos construidos de interés a nivel local se identifican el Grupo Zuberoa (ficha nº 305), Casa del Ferroviario (ficha nº 77) y Talleres de electrificación (ficha nº 74).

En relación con los riesgos ambientales, el ámbito es coincidente con el Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) código ES017-GIP-15-2 y con zonas inundables por avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno; igualmente, acoge parcelas incluidas en el Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de Ihobe y se encuentra parcialmente dentro de la banda de afección de 600m de la N-1, carretera que presenta un riesgo muy alto de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas. Además, el ámbito se ubica en una zona de vulnerabilidad de acuíferos muy alta. Respecto de otros riesgos, se descartan riesgos altos derivados de la sismicidad, por incendio forestal o por cercanía de empresas sometida a la Directiva SEVESO III.

En relación con la situación acústica del ámbito, y de acuerdo con la documentación aportada que referencia el mapa de ruido de Tolosa, se identifica conflicto acústico en la zona baja del ámbito, superándose los objetivos de calidad acústica en la zona más próxima a las vías ferroviarias en más de 10 dB(A). En fachada únicamente se detectan niveles de conflicto de entre 1-2dB(A) en las viviendas de la calle San Juan 10-12. El ámbito de San Esteban se incluye en Zona de Protección Acústica Especial tipo 2 “zona que presenta niveles de afección mayor que rondan los 10dB” del mapa de ruido de Tolosa. La zona alta del ámbito y el entorno del Parque de Elosegi se incluye en Zona Tranquila Urbana. En todo caso, la documentación presentada señala que se deberá llevar a cabo la realización de un Plan Zonal específico para el ámbito de San Esteban y subraya que para la aprobación inicial del Plan se realizará un Estudio de Impacto Acústico de acuerdo con el artículo 36 y siguientes del Decreto 213/2012 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

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 del mismo, las zonas de riesgo y las áreas frágiles o vulnerables.

En este sentido, pueden resultar inapropiados, a priori, nuevos desarrollos urbanísticos en zonas inundables. El ámbito el ámbito es coincidente con el Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) código ES017-GIP-15-2 y con zonas inundables por avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno. El estudio deberá justificar que las propuestas del Plan cumplen con lo dispuesto en los artículos 43 y 45 del anexo I del Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro. Igualmente se justificará el cumplimiento de los retiros de la urbanización respecto del cauce que cruza 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).

Por otra parte, también pueden resultar inapropiados nuevos desarrollos urbanísticos en zonas presenten condiciones sonoras desfavorables. En las zonas con afección acústica se deberá cumplir con la normativa relativa a la contaminación acústica en general, y con el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, en particular.

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

Tras concluir el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, se han recibido respuestas de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (18/12/2024) y de la Dirección de Patrimonio Cultural (18/12/2024), y de la Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología (24/01/2025) todas del Gobierno Vasco, y del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) (03/01/2025).

A continuación, se resumen los principales aspectos ambientales contenidos en los informes recibidos.

En relación con el patrimonio cultural

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) informa que con fecha de 30 de julio de 2019 y nº de registro 2019-00000006770, envió la solicitud de descatalogación de edificios ferroviarios situados en la parcela de la nueva subestación de tracción de Adif en Tolosa al Servicio de Urbanismo e Infraestructuras del Ayuntamiento de Tolosa. A petición del Ayuntamiento de Tolosa, con fecha 23 de octubre de 2019, la Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco emitió resolución sobre la solicitud de referencia, estableciendo que no hay objeción desde el punto de vista

cultural para la exclusión del Catálogo municipal de la Casa del Ferroviario y los almacenes anexos al edificio de los Talleres de Electrificación y que, en cuanto al edificio de vivienda y nave longitudinal anexa para taller de línea aérea, presentan suficiente interés para su protección a nivel municipal. El 13 de mayo de 2020 se publicó en el Boletín Oficial de Gipuzkoa la aprobación inicial del procedimiento de modificación del catálogo urbanístico de Tolosa, que parece recoger la conclusión de la resolución de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, si bien no se tiene constancia de la aprobación definitiva de esta modificación y el catálogo publicado en la página web del Ayuntamiento no recoge los cambios propuestos. En consecuencia, esta administración informa que considera que se debe actualizar en la documentación ambiental las informaciones relativas a los elementos de la Torre de Telégrafos (30) y la Casa del Ferroviario (52), incorporando el cambio de denominación del elemento n.º 30 de “Torre de telégrafos” por “Casa de electrificación” y debiendo valorar, asimismo, la exclusión de la casa del ferroviario y el edificio anexo de los elementos catalogados.

La Dirección de Patrimonio Cultura de Gobierno Vasco referencia el informe sobre la parcela ADIF de 23 de octubre de 2019 citado por Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) en su informe obrante en el expediente, y recomienda mantener el elemento 74. *Talleres de electrificación*, constituidos por el edificio de vivienda y la nave longitudinal anexa para taller de línea aérea. Además, informa que, de forma previa a la demolición de los edificios 77. *Casa del ferroviario y Almacenes anexos a los talleres de electrificación*, deberían documentarse suficientemente los edificios mediante un exhaustivo levantamiento planimétrico, con reportaje fotográfico y la recopilación de documentación histórica; y, durante los derribos, deberá garantizarse que no se produzcan daños irreversibles en los edificios protegidos.

En relación con el patrimonio natural:

La anterior Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático de Gobierno Vasco informa favorablemente a la puesta en valor del Parque Elosegi como elemento vertebral de los espacios libres del ámbito San Esteban en particular y de Tolosa en general, recomendación que, por otra parte, se hizo en un informe previo de la citada Dirección de noviembre de 2022. En relación con ello, se considera necesario que las determinaciones para la conservación y puesta en valor del Parque Elosegi se recojan expresamente en la normativa particular del ámbito San Esteban.

Igualmente, la propuesta de renaturalización de las márgenes de la regata Torre se valora positivamente. Se considera necesario que esta propuesta sea desarrollada en versiones posteriores del documento urbanístico y en el estudio ambiental estratégico que se redacte, detallando cuestiones como superficies a restaurar, especies a emplear, etc. Se recomienda para ello tener en cuenta el Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles editado por Ihobe. Los criterios que se determinen para el diseño de estas zonas libres deberán figurar en la normativa particular del ámbito San Esteban, como modo de garantizar su implementación.

En relación con la situación acústica:

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) informa que, de cara a la posible afección de nuevas edificaciones por la infraestructura ferroviaria, se deberían tener en cuenta los Mapas Estratégicos de Ruido de los grandes ejes ferroviarios. El municipio de Tolosa ha sido objeto de estudio en dichos Mapas de Ruido, en la U.M.E. 02_01: ZUMARRAGA – LEZO RENTERIA. Además, en su informe, la citada administración, señala que, si bien en el documento inicial estratégico se indica que el ámbito del Plan se encuentra en Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE), se echa de menos información específica sobre la incorporación de la servidumbre acústica de las líneas ferroviarias, por lo que se entiende que el Estudio de Impacto Acústico que deberá presentarse como parte de la documentación para la aprobación inicial de la Modificación Puntual del PGOU deberá incorporar la información relativa a las servidumbres acústicas que suponen las infraestructuras del ferrocarril de la línea ferroviaria en servicio y, en su caso, del futuro tramo de Alta Velocidad.

Por otra parte, se informa que no se ha presentado información respecto de los niveles de vibraciones relacionados con la red ferroviaria. En este sentido, el informe recuerda que en las nuevas edificaciones que se construyan se tienen que cumplir los objetivos de calidad acústica establecidos en el mencionado 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, en sus Tablas A, B, y C de su Anexo II. Para vibraciones, los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior son los establecidos en la Tabla C del mismo anexo. A su vez, se deberá cumplir con los indicados en el DB-HR (Protección frente al ruido) del Código Técnico de la Edificación.

Para la correcta evaluación de los niveles de vibración y la consiguiente determinación de las medidas correctoras que se estimen adecuadas, ADIF señala que deben incorporarse al estudio de impacto acústico los resultados de la aplicación de la normativa citada. Finalmente, se recuerda que todos aquellos ámbitos urbanísticos colindantes con la red ferroviaria a los que les sean de aplicación las limitaciones al uso en las zonas de afección ferroviaria deberán incorporar en sus normas particulares aquellas determinaciones relativas al ruido de acuerdo con la normativa vigente, así como la indicación de la necesidad de contar con la autorización de Adif para ejecutar las obras en las zonas de afección del ferrocarril.

En relación al riesgo de inundabilidad:

La Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología del Gobierno Vasco indica que en relación a las afecciones sobre el dominio público hidráulico, sus zonas de servidumbre y protección asociadas y las zonas inundables, se deberá cumplir con lo dispuesto en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental y en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, evitando en todo caso un aumento del riesgo de inundabilidad presente en el ámbito de estudio y ubicando las instalaciones en cotas superiores a la cota de inundabilidad de 500 años de periodo de retorno, en el caso.

En relación al riego sísmico:

La Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología del Gobierno Vasco indica que se tendrán en cuenta en las nuevas edificaciones la Norma de Construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02) aprobada por el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre.

En relación a riesgos tecnológicos. Transporte mercancías peligrosas:

La Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología del Gobierno Vasco indica que el ámbito 11 San Esteban se sitúa en la banda de afección de hasta 200 m respecto a la línea de ferrocarril Madrid-Irún cartografiado con riesgo medio en la mayor parte y bajo en la zona norte y en la banda de afección de 600 m respecto al N-1 cartografiado con riesgo alto. En relación a este riesgo, se debe considerar una línea paralela a las vías de 600 metros a cada lado de la infraestructura analizada, que sería la zona a intervenir en el caso de accidente en condiciones adversas, según las recomendaciones de las Fichas de Intervención ante Accidentes con Materias Peligrosas 2001 publicado por el Departamento de Interior de Gobierno Vasco y de las "Emergency Response Guidebook" (fichas DOT), en relación al flujo de materias peligrosas. Por lo que, en relación a una óptima gestión de emergencias, se cree oportuno que en las modificaciones de las vías de comunicaciones estén presentes todas aquellas iniciativas tendentes a facilitar el tránsito de vehículos de emergencias (bomberos, sanitarios, etc.) en caso de accidente.

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, y 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 del punto primero de esta resolución 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 jerárquicos superiores al Plan y otros instrumentos de desarrollo del mismo 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 Tolosaldea
- Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgeles de Ríos y Arroyos de la CAPV
- Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV
- Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.
- Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa (aprobado definitivamente 03/03/2009) y Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa (Avance de revisión parcial, octubre 2024)
- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2022-2027).
- Plan de Gestión del Riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2022-2027).
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.
- Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- Ley 1/2024, de 8 de febrero, de Transición Energética y Cambio Climático.

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. Se comparará la situación actual definida en el planeamiento vigente con las nuevas propuestas que introduce el Plan.

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, aquellos ámbitos o propuestas que se desarrollarán mediante sucesivos planes pormenorizados sometidos a evaluación ambiental estratégica. Asimismo, se identificarán los 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 del punto primero y con las acciones descritas en el apartado 6.1.2.c del punto primero.
- 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.

En relación con la presencia de infraestructura ferroviaria en el ámbito del Plan, de acuerdo con el informe de ADIF, el Estudio incluirá los Mapas Estratégicos de Ruido de los grandes ejes ferroviarios siendo que el municipio de Tolosa ha sido objeto de estudio en dichos Mapas de Ruido, en la U.M.E. 02_01: ZUMARRAGA – LEZO RENTERIA. Así mismo, se deberá incorporar la información relativa a las servidumbres acústicas que suponen las infraestructuras del ferrocarril de la línea ferroviaria en servicio y, en su caso, del futuro tramo de Alta Velocidad.

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 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, entre otros, a la presencia de zonas inundables (el ámbito es coincidente con el Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) código ES017-GIP-15-2 y con zonas inundables por avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno), a la vulnerabilidad de acuíferos, que en el ámbito del Plan es muy alta, a la contaminación acústica, a la presencia de parcelas incluidas en el inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de Ihobe y a la regata Torre que atraviesa el ámbito.

Cuando proceda, se identificarán y localizarán las zonas del ámbito que puedan estar especialmente expuestos 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.

En este sentido, se revisarán las informaciones relativas a los elementos de la Torre de Telégrafos (30) y la Casa del Ferroviario (52), a la luz del informe de Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y de su situación administrativa tras la solicitud de descatalogación realizada por la citada administración y tramitada por el Ayuntamiento de Tolosa.

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 del mismo, 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 del punto primero de esta resolución 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 patrimonio natural, cuyos elementos de mayor valor se encuentran en el Parque Elosegi, la protección del dominio público hidráulico, la presencia de zonas de riesgo asociados a la inundabilidad y a suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, el patrimonio cultural 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. del punto primero. 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 analizará los efectos del Plan en relación con el riesgo de inundación, justificando adecuadamente que se cumple con la normativa del Plan Hidrológico vigente en relación con las limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente y zona de policía inundable. Se analizará la compatibilidad del Plan con lo previsto en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.
- Se analizará en detalle las posibles afecciones derivadas de las excavaciones y movimientos de tierras, y de la generación de excedentes, particularmente las realizadas en los ámbitos donde existe presencia de emplazamientos potencialmente contaminados inventariados.
- Igualmente, se analizarán las posibles afecciones derivadas de la generación de materiales excedentes de obra y de residuos procedentes demoliciones y rehabilitaciones, con especial atención a posibles elementos con amianto.

- Las afecciones derivadas de las excavaciones y movimientos de tierras y de la generación de excedentes, particularmente las realizadas en los ámbitos donde existe presencia de emplazamientos potencialmente contaminados inventariados.
- Se caracterizarán y valorarán los efectos de la ordenación propuesta por el Plan sobre el Parque Elosegi, elemento de mayor interés desde el punto de vista del patrimonio natural del ámbito, así como sobre y la vegetación arbolada existente fuera del límite del Parque Elosegi. Se identificará la vegetación arbolada a integrar en la ordenación y aquella que deba ser eliminada.
- Se valorará el riesgo de dispersión de especies alóctonas invasoras.
- El estudio analizará la compatibilidad del Plan con los criterios de protección de deriven de la designación de los elementos de interés cultural patrimonial identificados, que, en su caso, puedan verse afectados.
- Se analizarán las afecciones a los cauces fluviales y a sus márgenes.
- Se deberá analizar el impacto paisajístico que provocará el desarrollo en el entorno.
- 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. El estudio ambiental estratégico analizará también dichos impactos
- 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. Hay que tener en cuenta que los futuros desarrollos urbanísticos, en los que se prevé la construcción de edificaciones puede estar a menos de 75 metros del eje ferroviario, por lo que se incluirá una evaluación de los niveles de vibración para la verificación de los objetivos de calidad acústica. 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.

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 el apartado 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:

- Se deberá redactar un “Plan de restauración ambiental y paisajística” que se vincule a todos los efectos (incluido el presupuesto) al desarrollo del Plan. El Plan de restauración incluirá la propuesta de renaturalización de la regata Torre, la cual se definirá detallando superficies a restaurar, especies a emplear, presupuesto, etc. Se recomienda para ello tener en cuenta el Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles editado por Ihobe. Los criterios que se determinen para el diseño de las zonas libres deberán figurar en la normativa particular del ámbito San Esteban, como modo de garantizar su implementación.
- Las determinaciones para la conservación y puesta en valor del Parque Elosegi se recogerán expresamente en la normativa particular del ámbito San Esteban.
- Se preverá la revegetación de las superficies afectadas temporalmente por las obras y las zonas de espacios libres que queden sin intervención, en base a vegetación autóctona adaptada a la zona.
- Respecto al riesgo de inundabilidad, el Plan deberá cumplir con la normativa del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental Real (Decreto 35/2023, de 24 de enero) en relación con las limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo urbanizado y el resto de la zona inundable (artículos 43 y 45).
- 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.
- 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.
- Respecto de la protección del patrimonio cultural, se recomienda mantener el elemento 74. *Talleres de electrificación*, constituidos por el edificio de vivienda y la nave longitudinal anexa para taller de línea aérea.
- De forma previa a la demolición de los edificios 77. *Casa del ferroviario y Almacenes anexos a los talleres de electrificación*, deberán documentarse suficientemente los edificios, mediante un exhaustivo levantamiento planimétrico, con reportaje fotográfico y la recopilación de documentación histórica; y, durante los derribos, deberá garantizarse que no se produzcan daños irreversibles en los edificios protegidos.
- Se establecerán medidas para la gestión adecuada de los residuos generados, de acuerdo con la normativa vigente en la materia.

- Las actuaciones en las parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, tales como excavaciones y movimientos de tierra, deberán cumplir con Ley 4/2015, de 25 de junio y el Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio.
- 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. No podrán ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45 del citado Decreto. Asimismo, se deberán establecer las medidas correctoras necesarias para el cumplimiento de niveles de vibraciones a cota de terreno de las futuras viviendas para que no superen los objetivos de calidad acústica aplicables en el interior de las edificaciones.
- Se establecerán medidas para potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los desarrollos, la movilidad sostenible y el impulso de las energías renovables.
- 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". Asimismo, se impulsarán las medidas que se indican en la Ley 1/2024, de 8 de febrero, de Transición Energética y Cambio Climático para el planeamiento urbanístico.
- Asimismo, de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, los proyectos de desarrollo del Plan se diseñarán teniendo en cuenta las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático. Por ejemplo, con el objetivo de adaptación al cambio climático y disminuir el "efecto isla térmica", se crearán, siempre que la actuación lo permita, zonas de sombra que funcionen como refugios climáticos urbanos y se fomentarán procesos de naturalización del entorno.

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.

6.5. 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.

6.6. 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, el órgano promotor someterá la versión inicial del Plan junto con el estudio ambiental estratégico a información pública, por un plazo no inferior a 45 días.

Asimismo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y en el artículo 73 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el órgano promotor 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. Estas han sido:

- Subdirección de Salud Pública y Adicciones del Gobierno Vasco. Delegación Territorial de Gipuzkoa.
- Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad Intelectual y Depósito Legal del Gobierno Vasco
- Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático del Gobierno Vasco
- Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología del Gobierno Vasco
- URA. Agencia Vasca del Agua
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico
- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Gipuzkoa
- Dirección General de Transición Ecológica de la Diputación Foral de Gipuzkoa

- Dirección General de Obras Hidráulicas de la Diputación Foral de Gipuzkoa
- ADIF, Administrados de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio
- Ekologistak Martxan
- Recreativa Eguzkizaleak (Eguzki)
- Asociación Áncora

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 Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, 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

Segundo. – Señalar que el documento de alcance del estudio ambiental estratégico será válido durante el plazo de cuatro años a partir del día siguiente al de su notificación al promotor. Perderá su validez una vez que transcurra dicho plazo sin que se haya iniciado el trámite de información pública.

Tercero. - Comunicar la presente Resolución al Ayuntamiento de Tolosa.

Cuarto. - Ordenar la publicación de la presente Resolución en la página web del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad.

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

Ingurumen Administrazioaren zuzendaria
Director de Administración Ambiental

Fdo. electrónicamente/Izta. elektronikoki: Nicolás García-Borreguero Uribe