

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

2108

RESOLUCIÓN de 13 de abril de 2022, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito AU.01.4 Okendo-Alde de San Sebastián.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha de 23 de febrero de 2022, el Ayuntamiento de San Sebastián completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito AU.01.4 Okendo-Alde de San Sebastián (en adelante, el Plan). La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 9 de marzo de 2022, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el resultado que obra en el expediente. Del mismo modo, se comunicó al Ayuntamiento de 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 interesado pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Una vez finalizado el plazo legal de respuesta y analizados los informes obrantes en el expediente, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, se someterán preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental los planes, programas y proyectos, y sus modificaciones y revisiones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de garantizar un elevado nivel de protección ambiental y de promover un desarrollo sostenible.

El Plan se encuentra entre los supuestos del artículo 72.2 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se regula en el artículo 75, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.C. de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental del Plan, y a la vista de que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, órgano competente de acuerdo con 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, procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si el Plan puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el Plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 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 informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito AU.01.4 Okendo-Alde de San Sebastián, en adelante el Plan, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El Plan Especial tiene por objeto determinar las condiciones del régimen urbanístico pormenorizado del subámbito AU.01.04 Okendo-Alde de superficie de 24.250 m² en Suelo Urbano y calificación global A.30 Residencial de edificación abierta. Así, se delimitan las subzonas pormenorizadas o parcelas que componen el subámbito y, por otro lado, se establecen las ordenanzas particulares de las mismas que posibiliten la implantación concreta de los usos previstos, además de establecerse los criterios de su ejecución.

En resumen, el Plan establece los siguientes objetivos de desarrollo:

- Consolidación de las parcelas urbanas existentes.
- Ordenación de tres nuevas parcelas equipamentales.
- Redistribución de la edificabilidad de 5.400 m²(t) destinada a alojamientos dotacionales en dos parcelas del mismo uso, en proporción 35-65 %, manteniendo, en todo caso, la edificabilidad total.
- Incremento de la superficie de parcela equipamental AU.01.04.1 de 1.919 m² a 3.836,48 m² con el objeto de que el edificio cuente con menor altura y mejor encaje en la zona.
- Incorporación del uso terciario como uso complementario al equipamental en la parcela AU.01.04.1.
- Ordenación de un gran aparcamiento público en una de las plantas sótano a edificar en la parcela AU.01.04.1. (g.00.01).

– Reducción del estándar de aparcamiento en los alojamientos dotacionales, estableciendo la dotación en 1 plaza/vivienda en lugar de la proporción de 2 plazas/100 m²(t) correspondiente a uso equipamiento.

El documento ambiental señala que, debido a la existencia en el ámbito de la casa Okendo y el IES Xabier Zubiri Manteo BHI que deben ser consolidados y la necesidad de atender a los criterios de intervención definidos en el PGOU, el margen de determinación de posibles alternativas de desarrollo es muy limitado, siendo la finalmente elegida la que integra de manera más adecuada las nuevas edificaciones en el ámbito.

B) Una vez analizadas las características técnicas y ambientales del Plan, y de conformidad con el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, se procede a aplicar los criterios que están establecidos en el Anexo II.C de la citada Ley para determinar si el Plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

1.– Características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que el Plan establece un marco para proyectos: El Plan determina las condiciones del régimen urbanístico pormenorizado de un ámbito de suelo urbano. Teniendo en cuenta las actuaciones propuestas para el desarrollo del plan, a la vista de la documentación presentada, el Plan no contiene condicionantes con respecto a, entre otros, la ubicación, las características, las dimensiones o el funcionamiento para la futura autorización de proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos.

b) La medida en que el Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: Teniendo en cuenta las actuaciones propuestas para el desarrollo del plan, a la vista de la documentación presentada, no se detectan efectos ambientales reseñables o incompatibilidades con otros planes o programas.

c) La pertinencia del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: se considera que el Plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible. Supone la ocupación de un suelo urbano inserto en el tejido urbano de San Sebastián, por lo que la aplicación del plan promueve una utilización intensiva del suelo preservando de la urbanización al suelo natural. Además, incrementa la calidad ecológica del ámbito mediante los nuevos espacios verdes planteados que deberán priorizar la creación de masas forestales continuas con especies autóctonas del robledal-bosque mixto atlántico.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: Atendiendo a lo expuesto en los puntos anteriores y considerando las características ambientales del ámbito y el alcance del Plan, no se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del Plan, siempre y cuando las actuaciones que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, seguridad y salud, medio ambiente, gestión de residuos y contaminación acústica.

e) Asimismo, el Plan se considera adecuado para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

2.– Características de los efectos y del área probablemente afectada:

El ámbito objeto del Plan Especial cuenta con una superficie de 24.250 m² y se sitúa dentro del AU.01 Manteo de Donostia. La zona presenta cierto carácter de transición entre la trama urbana

del barrio de Gros y el monte Ulia, con grandes desniveles entre las zonas altas y las zonas bajas junto a la Avenida de Navarra. Actualmente está ocupada por espacios libres verdes, el IES Xabier Zubiri Manteo BHI y la casa Okendo.

El ámbito de estudio se encuentra a más de 90 m al sur del deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre y a más de 70 m de su servidumbre de protección.

Aproximadamente la mitad oeste del ámbito (13.500 m²) se incluye en el sector de masa de agua subterránea Cuaternario Zumaia-Irun, perteneciente al dominio de la Cadena costera y el Cretácico superior. Adicionalmente, cerca de 4.900 m² (20 % del ámbito) del extremo sur del ámbito se incluye en la Zona de Interés Hidrogeológico de depósitos aluviales y aluvio-coluviales [código GZ064-2-49] que presenta una alta permeabilidad.

Aunque el ámbito presenta grandes superficies verdes, con ejemplares arbóreos de mediano y gran porte, se trata de especies ornamentales que, además, no forman masas densas y conectadas con otras superficies verdes. No se identifican en el ámbito hábitats de interés comunitario ni especies de flora amenazadas.

Por otra parte, el ámbito es coincidente con el Área de Interés Especial (AIE) del Murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*), la Zona de Distribución Preferente (ZDP) del lagarto verdinegro (*Lacerta schreiberi*) y Punto Sensible (PSD) del halcón peregrino (*Falco peregrinus*). Sin embargo, la fauna del ámbito viene condicionada por el grado de artificialización del suelo y su entorno, de modo que las especies faunísticas presentes en el área de estudio se corresponden únicamente con aquellas típicas de áreas urbanas.

Ni el ámbito objeto de análisis, ni su entorno más próximo forman parte de ningún espacio protegido por figuras de protección, o de lugares de interés naturalístico inventariados, corredores ecológicos ni infraestructura verde.

Los principales valores ambientales existentes en el ámbito del plan son los elementos patrimoniales de elevado interés como son: la casa Okendo (pequeño palacio del siglo XVI, calificado como Bien Cultural) y como Zona de presunción arqueológica (aunque el área de protección se limita al área de intramuros del edificio) y el Camino de Santiago, calificado por el Gobierno Vasco como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, mediante Decreto 14/2000 de 25 de enero y Decreto 2/2012, de 10 de enero, y que discurre por la parcela AU.01.4.2B.

En relación a la situación acústica del ámbito, de acuerdo a la información aportada por el estudio acústico, actualmente se incumplen los OCA aplicables al área acústica, con los viales como focos de emisión principales. Señalar que el ámbito del plan se encuentra dentro de una Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE), que cuenta con un Plan Zonal.

En cuanto a los riesgos ambientales:

Aunque parte del ámbito del plan coincide con áreas con procesos erosivos importantes, teniendo en cuenta que se trata de un área urbanizada, se considera que en la actualidad no existe un riesgo elevado de erosión. Así mismo, según se recoge en el documento ambiental se ha realizado una visita de campo en la que no se han observado signos de riesgo de erosión en la zona.

En el ámbito no se ha identificado ninguna parcela que soporta o haya soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo ni se encuentra afectado por el riesgo de inundación debido a avenidas con periodo de retorno de 10, 100 o 500 años.

El ámbito se ubica sobre acuíferos que presentan una baja o muy baja vulnerabilidad a la contaminación.

Atendiendo a las características del desarrollo propuesto, los impactos ambientales derivados del desarrollo del Plan estarán ligados con las obras de urbanización y edificación, concretamente, los principales efectos serán los siguientes:

- Ocupación de suelo, reducción de los espacios libres actuales de 11.000 m² a 5.229,33 m².
- Afección sobre el patrimonio cultural: A este respecto, la ordenación propuesta consolida la parcela actual que alberga la casa Okendo y las zonas edificables de la AU.01.04.2B que está dividida en dos áreas triangulares separadas por el Camino de Santiago, estableciéndose una distancia mínima de 7 m entre las fachadas de las unidades edificatorias y de al menos 5,50 m entre cualquier elemento construido.
- Generación de residuos y excedentes de excavación en la fase de obras de edificación y urbanización, debido a grandes movimientos de tierra para ejecución de las plantas bajo rasante y plataformas que alberguen las nuevas edificaciones previstas, riesgo de vertidos y contaminación del agua subterránea.
- Molestias sobre la población residente en el ámbito y en el entorno debido al trasiego de la maquinaria y las obras (emisiones atmosféricas y acústicas).
- Actividad relacionada con el uso equipamental específico que se implante en las nuevas edificaciones.

No obstante, dado el carácter limitado de las actuaciones que se proponen, se considera que, siempre que se cumpla la legislación vigente y en especial la relativa al ruido, residuos y vertidos, y las obras se desarrollen atendiendo a las buenas prácticas para este tipo de actuaciones, y no afectando a más superficie de la estrictamente necesaria para la ejecución de las actuaciones, las afecciones serán de escasa magnitud, y, en general, temporales, reversibles y recuperables.

En fase de explotación pueden ser relevantes las afecciones relacionadas con la calidad sonora del ámbito para los usuarios de las nuevas edificaciones, a este respecto, el estudio acústico presentado muestra, mediante la modelización realizada, un incumplimiento de los OCA aplicables a las futuras nuevas edificaciones en los tres periodos del día.

Por otro lado, la propuesta que desarrolla el Plan resulta pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible, ya que limita la ocupación de nuevos suelos naturales, y además el desarrollo previsto puede incorporar medidas encaminadas a potenciar un consumo de recursos (agua, energía, etc.) más eficiente y a incrementar la calidad ecológica del ámbito mediante los nuevos espacios verdes planteados que deberán priorizar la creación de masas forestales continuas con especies autóctonas del robledal-bosque mixto atlántico.

En consecuencia con lo anterior, considerando la situación actual del ámbito, la propuesta de ordenación que plantea el Plan, y la aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras pertinentes, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente, en los términos previstos en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, seguridad y salud, medio ambiente, gestión de residuos y contaminación acústica.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito AU.01.4 Okendo-Alde de San Sebastián, se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen al mismo las medidas protectoras y correctoras establecidas.

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con lo establecido en la presente Resolución y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el Documento Ambiental Estratégico y en el propio Plan.

Entre las medidas a aplicar, destacan las que se derivan de los proyectos y actuaciones para el desarrollo del Plan, relativas tanto a la fase de obras como a la fase de funcionamiento de la actividad. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

Medidas destinadas a la protección del patrimonio cultural:

– Cualquier intervención en el AU.01.04.2B deberá dar cumplimiento a lo establecido por la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco y el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se calificó como Bien Cultural, con la categoría de conjunto Monumento, el tramo del Camino de Santiago que discurre por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

– Conforme al informe recibido de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, en relación a la casa Okendo se debe poner especial atención en el diseño y ordenación de la parcela de alojamiento dotacional AU.01.4.2B con el objeto de mantener el contexto paisajístico, urbano y arquitectónico en el que se integra la casa Okendo. Por otra parte, se establecerá una distancia mínima de 7 m entre las fachadas de las unidades edificatorias de la AU.01.4.2B y de al menos 5,50 m entre cualquier elemento construido.

– Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quién indique las medidas a adoptar.

Medidas destinadas a la protección del patrimonio natural.

– Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. En caso de ser necesarias, la apertura de accesos de obra y las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental y concretamente evitando la afección a formaciones vegetales de interés.

– Se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto, incluyendo la reposición, en su caso, de la vegetación de interés que resulte eliminada. La revegetación se realizará lo antes posible para evitar procesos erosivos y arrastres de sólidos a los cauces y con especies autóctonas, de manera que se favorezca la creación de hábitats naturalizados y procurando conectarlos con la vegetación natural presente en las inmediaciones.

– En las labores de revegetación de los espacios libres y ajardinamiento se potenciarán las actuaciones encaminadas a fomentar la biodiversidad autóctona, primando criterios de sostenibilidad, y de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. A tal

fin se tendrán en cuenta las recomendaciones y medidas contenidas en la publicación «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.

Medidas destinadas a la protección de los suelos y las aguas subterráneas:

– Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental.

En concreto, para la protección de los suelos y las aguas subterráneas se establecerán las medidas preventivas y correctoras en fase de obras para evitar afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido etc.). Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares de obra o parque de maquinaria se instalarán sobre superficies impermeables. Se evitará el mantenimiento de la maquinaria en zonas no impermeabilizadas.

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

– Entre las determinaciones que debe adoptar el plan respecto al ruido y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, 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.

En cuanto a ruido en la fase de obras:

– Durante el tiempo de duración de las obras deberán aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga, transporte, así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones.

– De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada, tanto para el tránsito rodado como en las obras, debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

– En aplicación de lo dispuesto en el artículo 35 bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en el caso de obras con una duración prevista superior a 6 meses será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

El estudio de impacto acústico deberá analizar el beneficio acústico que se espere obtener de las medidas correctoras, en términos de reducción de los niveles de ruido en las áreas acústicas o edificaciones sensibles, y deberá comunicarse al municipio afectado el contenido del mismo.

Medidas destinadas a la gestión de los suelos potencialmente contaminados.

– En el caso de afección a las parcelas colindantes con presencia de suelos potencialmente contaminados y si se diese alguno de los supuestos contemplados en el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, el Órgano Ambiental deberá declarar la calidad del suelo.

– Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que en el transcurso de las obras se detecten otros emplazamientos que hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, o cuando se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se deberá informar de tal extremo, y de forma inmediata, al Ayuntamiento de San Sebastián y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, con el objeto de que esta defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Medidas destinadas a la gestión de los residuos.

– Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, y normativas específicas que les sean de aplicación, debiendo ser, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado.

– En relación con los sobrantes de excavación de las obras (suelos no contaminados y materiales naturales excavados), que se generen como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinen a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquellas en la que se han generado, será de aplicación lo indicado en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron, en aplicación de las previsiones del artículo 34 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

– Los rellenos a los que se pudieran destinar los materiales sobrantes de la actividad deberán cumplir las condiciones señaladas en el citado Decreto 49/2009, de 24 de febrero. Únicamente se permitirá la deposición en rellenos de materiales con contenidos en contaminantes por debajo de los valores indicativos de evaluación VIE-A, recogidos en el Anexo III de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Otras medidas preventivas y correctoras.

En general, las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, incluidos los de demolición de edificaciones y pavimentos, control de suelos excavados, protección de valores naturales de interés, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan.

Se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles, específicamente la Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible, con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

- Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que el Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito AU.01.4 Okendo-Alde de San Sebastián vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Tercero.– Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de San Sebastián.

Cuarto.– Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Quinto.– De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios sí, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito AU.01.4 Okendo-Alde de San Sebastián, en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental del Plan salvo que solicite la prórroga de su vigencia al órgano ambiental. En este supuesto, el órgano ambiental otorgará, en su caso, un nuevo plazo de vigencia del informe ambiental estratégico en los términos que se determinen reglamentariamente.

En Vitoria-Gasteiz, a 13 de abril de 2022.

El Director de Calidad Ambiental y Economía Circular,
JAVIER AGIRRE ORCAJO.