

## OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

### 1313

*RESOLUCIÓN de 27 de febrero de 2023, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico de la cuarta modificación del Plan Parcial ZU.08 Eskuzaitzeta en Donostia / San Sebastián.*

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha de 15 de noviembre de 2022, el Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la cuarta modificación del Plan Parcial ZU.08 Eskuzaitzeta en Donostia (en adelante 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 23 de diciembre de 2022 la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular 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 Donostia / San Sebastián el inicio del trámite.

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

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.B 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 el informe ambiental estratégico de la cuarta modificación del Plan Parcial ZU.08 Eskuzaitzeta en Donostia / San Sebastián, en los términos que se recogen a continuación:

##### A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El Plan Parcial del AU «ZU.08 Eskuzaitzeta» se aprobó definitivamente el 27 de diciembre de 2010, este plan fue sometido al procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, emitiéndose el informe definitivo de impacto ambiental con fecha 15 de diciembre de 2010. Posteriormente el plan ha tenido tres modificaciones: la Primera Modificación, aprobada el 22 de marzo de 2015, referida a las parcelas A, E, H y X; la Segunda Modificación, aprobada el 20 de julio de 2017, referida a la parcela Y; y la Tercera Modificación, aprobada el 25 de junio de 2020, que integra las dos anteriores y realiza un refundido del Plan Parcial.

El ámbito urbanístico «ZU.08 Eskuzaitzeta» está situado en el barrio de Zubieta en suelo urbanizable sectorizado en el que se integran la Zona «B-10/ZU.08-Uso Industrial», destinada a la acogida de un polígono de actividades económicas; la Zona «G.00/ZU.08-Equipamiento Comunitario», ámbito de implantación del nuevo centro penitenciario de Gipuzkoa; la zona «H.00/ZU.08-Infraestructuras de servicios (S.G.)», adscrita a la nueva planta de tratamiento de residuos urbanos prevista en Arzaleta; y la Zona «E.10/ZU.08 Sistema General Viario», nuevo elemento viario previsto para posibilitar la accesibilidad a las anteriores implantaciones.

El objeto principal de la 4.ª Modificación del Plan Parcial del A.U. ZU.08 Eskuzaitzeta referida a la parcela E1 es modificar la ficha urbanística de la misma para reducir la superficie mínima de las subparcelas y del frente mínimo de las mismas al vial 2 y que el vial interno, ya previsto en el planeamiento vigente, se considere como frente de vial a efectos de parcelación.

Por tanto, esta modificación no alterará: ni la ordenación general prevista en el conjunto del polígono industrial de Eskuzaitzeta, ni la urbanización, ni los usos, ni ninguno de los parámetros de edificabilidad y ocupación establecidos en el Plan Parcial vigente. Se mantiene una superficie

máxima de ocupación para la parcela E1 de 31.250 m<sup>2</sup> y una superficie máxima de techo edificable de 39.500 m<sup>2</sup> sobre rasante y de 22.500 m<sup>2</sup> bajo rasante. Únicamente se modifica la ficha urbanística de la Parcela E1 y el cuadro general de las características de las parcelas.

La Parcela E1 corresponde a una plataforma sensiblemente horizontal y de forma irregular con una superficie de 48.326,68 m<sup>2</sup> dispuesta entre las rasantes + 83 a + 85 en la parte Noroeste de la zona central del polígono, apoyada sobre el vial interno inferior de servicio, Vial 2. Actualmente se identifican las parcelas E-1A y E-1B, con 10.000 m<sup>2</sup> y 38,326,68 m<sup>2</sup> de superficie respectivamente. El deseo de la Diputación Foral de Gipuzkoa, titular de la parcela E1, es subdividir la parcela para poder acoger diversas empresas del sector de la movilidad inteligente y sostenible.

La presente modificación permite la subdivisión del conjunto de la parcela E1 bajo las siguientes condiciones: subparcelas con una superficie mínima de 1.200 m<sup>2</sup> (frente a los 10.000 m<sup>2</sup> mínimos exigidos antes de la 3.ª modificación) con acceso rodado único, desde el vial 2 o desde las calles interiores, con una anchura máxima de 7,5 m (se podrá aumentar el número de accesos o la anchura de los viales en casos debidamente justificados). Todas las parcelas con acceso directo al vial 2 contarán como mínimo con un frente de fachada de parcela de 25 m al citado vial.

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: 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: 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 en la medida en que las futuras edificaciones son compatibles con la incorporación de medidas encaminadas a potenciar un consumo de recursos (agua, energía, etc.) más eficiente. El Plan no supone la ocupación de nuevo suelo no artificializado ya que incide en un ámbito en proceso de urbanización.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: 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, inundabilidad 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:

En la actualidad el ámbito está siendo urbanizado habiéndose realizado ya los rellenos necesarios para la configuración topográfica del área industrial de Eskuzaitzeta y parte de la urbanización. Bajo los rellenos, las regatas Latxaga y Zorrotzarrita y sus afluentes han sido sustituidos por los correspondientes drenajes de fondo. Sobre los rellenos la hidrología se resuelve mediante una red de cauces de escorrentía, canales, caños y bajantes actualmente en ejecución.

En general, la superficie del ámbito se encuentra desprovista de vegetación o presenta vegetación ruderal. No se identifican hábitats de interés comunitario, ni especies de flora amenazadas. El documento ambiental pone de manifiesto la presencia de especies alóctonas invasoras como *Cortaderia selloana* y *Buddleja davidii*. La fauna presente en el ámbito es la asociada a áreas urbanas.

El ámbito no coincide con ningún espacio natural protegido ni con elementos de la Red de Corredores de la CAPV. Tampoco coincide con espacios de otros catálogos (catálogo abierto de espacios naturales relevantes de la CAPV y listado de áreas de interés naturalístico de las DOT) ni con elementos del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico.

No se localizan elementos de interés cultural, ni arqueológicos ni arquitectónicos.

En relación con los riesgos ambientales, la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos no es apreciable, el ámbito no coincide con zonas inundables, ni con parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

Por otra parte, de acuerdo con el estudio de ruido realizado con objeto de la 3.ª modificación del Plan Parcial del A.U. «ZU.08 Eskuzaitzeta» en el ámbito se cumplen los objetivos de calidad acústica para los distintos usos a desarrollar, tanto en situación preoperacional como en futura y para todos los periodos analizados.

Al norte se localizan instalaciones de equipamientos deportivos y al este Merka Bugati, diversas empresas del sector del transporte, una gasolinera y un aparcamiento de camiones. Entre el ámbito y las instalaciones de Merka Bugati se localiza el caserío Lopetegi; a más de 300 m de distancia los barrios de Oria y Zubieta y, más alejados, los núcleos de Lasarte y Usurbil. En relación con las infraestructuras viarias, la N-1 discurre al este del ámbito.

En conclusión, el ámbito no presenta valores naturales, culturales ni arqueológicos reseñables.

La valoración de los efectos ambientales debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el planeamiento vigente. Conforme a la información aportada, los principales cambios introducidos por el Plan son la reducción de la superficie mínima de las subparcelas y del frente mínimo de las mismas al vial 2 y que el vial interno, ya previsto en el planeamiento vigente, se considere a efectos de parcelación como frente de vial. El Plan no altera ni la ordenación general prevista en el conjunto del ámbito ZU.08 Eskuzaitzeta, ni la urbanización, ni los usos, ni ninguno de los parámetros de edificabilidad y ocupación establecidos en el Plan Parcial Vigente.

En general, las actuaciones derivadas del Plan, tanto en fase de obras como en fase de explotación, no generarían nuevas afecciones destacables sobre las variables ambientales y los riesgos con respecto al planeamiento vigente.

En todo caso, teniendo en cuenta que el Plan se circunscribe a zonas alteradas, muy localizadas y de reducida extensión superficial, se considera que, siempre que se cumpla con la legislación vigente y en especial la relativa a suelos, ruido, residuos y vertidos, las afecciones serán de escasa magnitud.

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 la cuarta modificación del Plan Parcial ZU.08 Eskuzaitzeta en Donostia, 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 para el desarrollo de los proyectos derivados de la aprobación del Plan se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con lo dispuesto en la Resolución de 15 de diciembre de 2010 por la que, la Viceconsejería de Medio Ambiente de Gobierno Vasco, formuló el informe definitivo de impacto ambiental del Plan Parcial del A.U. ZU.08 Eskuzaitzeta, lo propuesto en este informe, y en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el Documento Ambiental Estratégico.

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.

– Medidas relativas a la integración paisajística: con el objetivo potenciar una jardinería y un paisajismo que fomente la biodiversidad autóctona, primando criterios de sostenibilidad durante su puesta en práctica, se recomienda la utilización del Cuaderno Udalsarea21 n.º 20b. Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles (<https://www.ihobe.eus/publicaciones>) elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se priorizarán criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, en las labores de ajardinamiento. Se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de ajardinamiento no contiene propágulos de flora invasora.

– 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.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

Los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará, en todo caso, al Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos.

Cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

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

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

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

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

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que la cuarta modificación del Plan Parcial ZU.08 Eskuzaitzeta en Donostia / 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 Donostia / San Sebastián.

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

Quinto.– De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios sí, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación de la cuarta modificación del Plan Parcial ZU.08 Eskuzaitzeta en Donostia, 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,

martes 14 de marzo de 2023

en su caso, un nuevo plazo de vigencia del informe ambiental estratégico en los términos que se determinen reglamentariamente.

En Vitoria-Gasteiz, a 27 de febrero de 2023.

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