

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

2696

RESOLUCIÓN de 23 de junio de 2020, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Renovación Urbana en el entorno de la casa Olalde, en Bermeo.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 17 de febrero de 2020, el Ayuntamiento de Bermeo completó la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Renovación Urbana en el entorno de la casa Olalde, en virtud de lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y el documento ambiental estratégico con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En aplicación del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco realizó el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda para que cualquier interesado pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Finalizado el plazo legal establecido para el trámite de consultas, se han recibido varios informes de diversos organismos con el resultado que obra en el expediente.

Una vez analizados los informes recibidos, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, constituye el objeto de la misma establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

El Plan Especial de Renovación Urbana en el entorno de la casa Olalde, en Bermeo, se encuentra entre los supuestos del artículo 6.2 de la Ley 21/2013, 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 los artículos 29 a 32, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

jueves 9 de julio de 2020

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 Administración Ambiental, órgano competente de acuerdo con el Decreto 77/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si el Plan en cuestión 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, de establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el Plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección de Medio Ambiente del País Vasco, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 77/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, 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 general y concurrente aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico relativo al Plan Especial de Renovación Urbana en el entorno de la casa Olalde, promovido por el Ayuntamiento de Bermeo, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del plan: objetivos y actuaciones.

El objeto del Plan Especial de Renovación Urbana (en adelante, el Plan) es la reconstrucción de un edificio residencial, la casa Olalde, declarada en ruina física y legal. Se plantea una edificación en forma escalonada hasta tapar las medianeras colindantes y se hace accesible la planta baja del edificio. Asimismo, se urbaniza un espacio de un metro en el perímetro de la parcela colindante con las calles Erribera y Almike. La reconstrucción respetará los elementos con valor cultural del edificio actual.

El Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo (en adelante, el PGOU), aprobado definitivamente el 20 de septiembre de 2011 (Boletín Oficial de Bizkaia n.º 78, de 24 de abril de 2012), remite la posible intervención sobre el edificio Casa Olalde a un Plan Especial que abarque el entorno próximo y resuelva los problemas de urbanización y medianeras, así como el propio carácter de la intervención en el edificio (art. 6.2.6 PGOU). La zona está clasificada como de uso residencial y la edificabilidad urbanística es la consolidada por el edificio existente, de 1.039,08 m² de uso vivienda.

El Plan permitirá una regeneración y rehabilitación urbana y la creación de espacios libres. Asimismo, mejorará los problemas de movilidad peatonal y la estética del edificio, además de la accesibilidad, tanto del edificio como de las calles circundantes. La superficie de la parcela de la Casa Olalde es de 351,57 m². El edificio es de carácter mixto residencial y comercial, y consta de planta baja, planta 1.^a, planta 2.^a y planta bajo cubierta. Los usos privados previstos suponen una ocupación de 172,99 m² en planta baja (174,19 m² incluyendo elementos constructivos del pórtico de uso público) y una ocupación de 248,33 m², con lo que se producen unas cesiones de 39,16 m² y 34,98 m² para espacios libres y cubiertos respectivamente.

B) Una vez analizadas las características del plan propuesto y de conformidad con el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se procede al análisis de los criterios establecidos en el

Anexo V de la citada Ley a fin de determinar si el plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

1.– Características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que el plan establece un marco para proyectos: el Plan ordena pormenorizadamente el ámbito y consolida las condiciones de la edificabilidad. Se plantea la actuación directa mediante licencia de edificación y ejecución de obras complementarias de urbanización. 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 han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior considerado. Teniendo en cuenta las características del Plan, este no causará efectos ambientales reseñables sobre 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: el Plan completa la regeneración de una parcela urbana y la sustitución de un edificio en deficiente estado de conservación. En este sentido resulta pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible, en especial en lo referido a la edificación y construcción más eficiente en el uso de recursos y la gestión de los residuos.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: no se detecta que las actuaciones previstas en el Plan generen problemas significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, seguridad y salud, medio ambiente, inundabilidad, patrimonio cultural, paisaje y contaminación acústica.

e) El plan se considera, a priori, adecuado para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente y, en concreto, en materia de eficiencia energética, cambio climático, gestión de residuos, ruido e iluminación.

2.– Efectos ambientales que pueden generarse y características del área probablemente afectada:

La casa Olalde se localiza en el número 2 de la calle Almike, en la confluencia con Erribera Ibilbidea. Limita al norte con la calle Erribera Ibilbidea y la plaza del mismo nombre, al sur con la calle Almike y al oeste con el resto de viviendas de la manzana. Se emplaza en suelo urbano consolidado contando con todos los servicios urbanos necesarios. El resto de la manzana de la que forma parte el edificio se encuentra consolidada por la edificación, formando un conjunto unitario en torno a un patio.

El ámbito del Plan se encuentra dentro de los límites de la Reserva de la Biosfera de Urdai-bai, en suelo urbano, cuya ordenación se remite al planeamiento urbanístico conforme al Plan Rector de Uso y Gestión de este espacio protegido. Al norte del ámbito, bajo Erribera kalea, discurre soterrado el arroyo Landarbaso, y por el sur, también soterrado bajo los edificios y la plaza Erribera, discurre el arroyo Artika. Ambos arroyos confluyen a 25 m aguas abajo del ámbito y continúan soterrados hasta su desembocadura en el puerto. Destaca el riesgo de inundación para los periodos de retorno de 500 años que presentan estos ríos. El portal de

la casa Olalde se encuentra además en una cota más baja, con riesgo permanente de inundación, si bien el Plan prevé elevar la cota de urbanización y del acceso a la planta baja para resolver los problemas de accesibilidad existentes.

Por otra parte, el Anexo II del título 7 del PGOU, Catálogo Abierto de Elementos y Áreas de Interés en Bermeo, recoge con el número 16 la Casa Olalde, como inmueble propuesto para ser protegido a nivel municipal.

El municipio de Bermeo cuenta con un mapa de ruido realizado en el año 2015 por Tecnalía. En él ámbito de estudio se observa que no existen afecciones, siendo los niveles de ruido en las zonas de Erribera plaza, más próximas al edificio, de 55-60 dB(A).

Los efectos previsibles serán, además del citado riesgo de inundación, los originados por el derribo del edificio y la ejecución de las obras de urbanización y construcción, tales como generación de ruido y aumento de partículas en suspensión y otros contaminantes atmosféricos debido al funcionamiento de la maquinaria, circulación de vehículos y la propia actividad constructora, consumo de recursos y generación de residuos. Por otra parte, se contempla mantener algunos elementos de interés arquitectónico originales (losas de piedra y arcos).

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 el Plan de Renovación Urbana en el entorno de la casa Olalde se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen al mismo las medidas protectoras y correctoras establecidas.

Estas 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 los planes que ordenan el ámbito. Entre otras, el Plan deberá adoptar las siguientes determinaciones:

3.1. Sin perjuicio de lo que determine el órgano con competencia en materia de inundabilidad, el desarrollo de las actuaciones previstas en el entorno de la casa Olalde deberá atender a lo dispuesto en el artículo 40.4 de la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, relativo a las limitaciones a los usos en las zonas de policía inundable, en particular los recogidos en los apartados a) y b), relativos a la obligatoriedad de disponer los usos residenciales a una cota no alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años y la necesidad de garantizar que, en caso de existir algún sótano, este sea estanco y disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.

3.2. Por otra parte, entre las medidas a aplicar destacan asimismo las que derivan de los proyectos para la ejecución del Plan, relativas al manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, la producción y gestión de residuos, control de suelos excavados y protección de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

– El manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, la minimización de producción del polvo y ruido, la gestión de residuos y reducción de las afecciones negativas sobre el sosiego público.

– Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la

jueves 9 de julio de 2020

Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados 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 julio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

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

Se respetará un horario de trabajo diurno.

– Se dispondrá de dispositivos de limpieza de los vehículos y de maquinaria, incluyendo plataformas de lavado de las ruedas para evitar el transporte de barro o polvo y los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

– 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 la «Guía de Edificación sostenible para la vivienda en la CAPV» 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 recogidos y con el cumplimiento de las condiciones establecidas en esta Resolución, no se prevé que el Plan Especial de Renovación de Ordenación Urbana en el entorno de la casa Olalde, en Bermeo, 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 Bermeo.

Cuarto.– Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el presente informe ambiental estratégico perderá su

jueves 9 de julio de 2020

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 Renovación Urbana en el entorno de la casa Olalde, en Bermeo, en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan.

En Vitoria-Gasteiz, a 23 de junio de 2020.

El Director de Administración Ambiental,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.