OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL

463

RESOLUCIÓN de 15 de enero de 2016, de la Directora de Administración Ambiental, por la que se formula Informe Ambiental Estratégico de la modificación puntual del área 16B del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa, promovido por el Ayuntamiento de Leioa.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 22 de julio de 2015, el Ayuntamiento de Leioa, solicitó el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación del área 16B del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa, en el barrio de Lamiako, en virtud de lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El 25 de agosto de 2015 esta Dirección de Administración Ambiental requirió al Ayuntamiento de Leioa que subsanara la solicitud presentada. El 16 de septiembre de 2015 se da por iniciado el procedimiento de evaluación ambiental estratégica al remitir el Ayuntamiento de Leioa la documentación adicional solicitada, y ajustarse ésta a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013.

En aplicación del artículo 30 de la Ley 21/2013, con fecha 28 de septiembre de 2015, la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco solicitó de diferentes organismos que realizaran las observaciones que consideraran oportunas y que pudieran servir de base para la formulación, por parte de este órgano ambiental, del correspondiente informe ambiental estratégico. En concreto se consultó a la Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Política Lingüística y Cultura, a la Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial, a la Dirección de Política Territorial y Urbanismo del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial y a la Delegación Territorial de Bizkaia del Departamento de Salud, todos ellos organismos del Gobierno Vasco; a la Dirección General de Medio Ambiente y a la Dirección General de Cultura, ambas de la Diputación Foral de Bizkaia; a URA - Agencia Vasca del Agua, a IHOBE - Sociedad Pública de Gestión Ambiental, a la asociación Ekologistak Martxan-Bizkaia y al Ayuntamiento de Getxo.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial para que cualquier interesado pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerara oportunas.

A fecha de emisión del presente informe se han recibido las siguientes respuestas con el siguiente contenido:

– Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Política Lingüística y Cultura del Gobierno Vasco: en el ámbito del área no se localizan elementos de interés cultural. Los Catálogos de Patrimonio Cultural están en proceso de revisión, por lo que podrían existir elementos no detectados o surgir nuevos elementos a futuro.

– Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Bizkaia: se confirma la inexistencia de Bienes Calificados o Inventariados arquitectónicos o arqueológicos en el espacio sujeto a informe.

– IHOBE: se ha podido comprobar la existencia de parcelas que han soportado históricamente actividades potencialmente contaminantes y que por lo tanto pueden suponer un riesgo para los futuros usuarios y/o el medio ambiente. Ante cualquier proyecto que se pretenda desarrollar en estas zonas, siempre que se de alguna de las circunstancias contempladas en el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, se deberá proceder a la realización de una investigación de la calidad del suelo.

Una vez contrastadas las competencias de las Administraciones públicas afectadas que no se han pronunciado con los previsibles efectos derivados del plan y analizados los informes recibidos, este órgano ambiental considera que cuenta con elementos de juicio suficientes para elaborar el Informe Ambiental Estratégico y, por tanto, no resulta necesario realizar el requerimiento de informes establecido en el artículo 30.2 de la Ley 21/2013.

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.

Igualmente, de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, las evaluaciones de impacto ambiental garantizarán de forma adecuada, entre otros objetivos, que se introduzca en las primeras fases del proceso de planificación, y en orden a la elección de las alternativas más adecuadas, el análisis relativo a las repercusiones sobre el medio ambiente teniendo en cuenta los efectos acumulativos y sinérgicos derivados de las diversas actividades.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 21/2013 serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones que se elaboren o aprueben por una administración pública y que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria, o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma cuando cumplan alguno de los requisitos establecidos en dicho artículo. Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, serán objeto de evaluación ambiental los planes y programas recogidos en el anexo IA de la norma. Por tanto, en aplicación de la legislación vigente en materia de evaluación ambiental, el Plan General de Ordenación Urbana de Leioa estaría sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Por otra parte, vista la definición de modificación menor establecida en el artículo 5.2.f) de la Ley 21/2013, se considera que la modificación puntual del área 16B del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa, en el barrio de Lamiako, se encuentra recogida en el artículo 6.2.a) de la Ley 21/2013, que establece que las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado 1 del artículo 6 serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada.

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 inicial 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 la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, y con el Decreto 196/2013, de 9 de abril, por el que se establece

la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial, procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, que viene a valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del Plan y a pronunciarse sobre la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan, incluyendo las determinaciones finales que deban incorporarse, a los solos efectos ambientales.

Vistos la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 196/2013, de 9 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular Informe Ambiental Estratégico para la modificación puntual del área 16B del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa, en el barrio de Lamiako, promovido por el Ayuntamiento de Leioa, en los términos que se recogen a continuación.

1.– La modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa tiene por objeto una nueva ordenación del Área 16B Ibaiondo, para acoger usos terciarios, fundamentalmente comerciales y de oficinas.

La parcela, de 25.603 m^2 de superficie, se sitúa en el barrio de Lamiako del municipio de Leioa y está integrada en la trama urbana de carácter principalmente industrial. Se trata de un área totalmente urbanizada, con 4 parcelas edificadas que se destinan, en su mayoría, a uso industrial (62%), entre las que se incluyen actividades como taller de reparación y guardería de vehículos; el 38% restante se destina a otros usos comerciales y de oficinas.

La modificación del sector pretende el cambio de uso de industrial a comercial, un incremento de la edificabilidad y nuevos aparcamientos soterrados.

La ordenación pormenorizada del área plantea tres edificios, uno en cada parcela. Dos de los tres edificios (parcelas 1 y 2), serán de tipología S+PB+2, y el tercero (parcela 3), de S+PB+3. La parcela 4, ya consolidada, corresponde al edificio INBISA que consta de S+PB+2.

USO. El uso característico en planta baja (PB) en los tres edificios proyectados es el comercial. El uso de oficina se destina al resto de plantas en los edificios de las parcelas 1 y 3. Los aparcamientos están previstos en el sótano (S) para todas las parcelas y en las dos plantas sobre rasante del edificio de la parcela 2.

VIALIDAD. Se genera un vial en forma de «L» que se inicia en la calle Gabriel Aresti y finaliza en la calle Amaia. Este vial permite el acceso a los aparcamientos en superficie de la zona y a los aparcamientos subterráneos de las parcelas 1, 2 y 3. El acceso al aparcamiento situado en las plantas primera y segunda de la parcela 2 se realiza desde la calle Amaia.

APARCAMIENTO. El número de plazas de aparcamientos públicos en superficie es de 107, de los cuales 60 se sitúan en la parcela 3, frente a la calle Gabriel Aresti, 35 se disponen adosados al vial y 12 en la calle Amaia, frente a las parcelas 1 y 4.

Tal y como se ha indicado anteriormente, para todas las parcelas se propone un uso de aparcamiento bajo rasante, todas ellas plazas privadas. El número y la distribución de plazas de aparcamiento privadas se detallan en la siguiente tabla:

	Sótano	en superficie	Planta 1.ª	Planta 2.ª	Total
Parcela 1	131	15	-	-	146
Parcela 2	25	-	36	44	105
Parcela 3	108	31	-	-	139
Parcela 4	56	94	-	-	150
					540

Por tanto, se plantea para este ámbito un número total de plazas de aparcamiento de 647, de las cuales 107 son públicas y 540 privadas.

La evaluación ambiental del Plan se dirige a estimar los efectos sobre el medio ambiente, derivados de la ejecución de la actuación urbanística en el futuro, y a incorporar al Plan las determinaciones necesarias para evitar, corregir y compensar dichos efectos.

2.– El presente Informe Ambiental Estratégico analiza el contenido del documento ambiental estratégico de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, para determinar si el Plan debe o no ser sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2.1.– Las características del plan, considerando en particular:

a) La modificación del plan no establece un marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, pero sí es marco, en su caso, para las futuras licencias que permitan el desarrollo del sector.

b) La modificación del plan no influye en otros planes o programas. El documento ambiental estratégico analiza las determinaciones con otros planes y programas y concluye que es compatible. No obstante, no justifica su compatibilidad con el PTP del Área Funcional de Bilbao Metropolitano, por lo que el Plan deberá ajustarse a sus determinaciones.

c) La modificación del plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales, aunque su contribución es limitada al tratarse de un ámbito muy reducido.

La modificación propuesta permite integrar objetivos estratégicos de sostenibilidad como son la no ocupación de nuevos suelos o la compatibilidad de usos. La actuación se localiza en la trama urbana consolidada lo cual no supone un incremento de suelo artificializado, y además, el uso terciario que se pretende se considera un uso más amable y apropiado con el entorno residencial que colinda con el ámbito.

Por el contrario, el documento ambiental estratégico no realiza un análisis de la movilidad sostenible. Prevé una dotación de 647 plazas de aparcamiento, lo cual no contribuye a disminuir los costes y efectos significativos de la movilidad; se estima que esa dotación de aparcamientos generaría más de 4.400 viajes al día, lo cual empeora la calidad de aire del entorno urbano.

A este respecto, el documento ambiental estratégico no justifica el dimensionamiento de las plazas de aparcamiento propuestas y tampoco analiza la accesibilidad al transporte público y/o a otros modos de transporte diferentes al coche privado. Indicar, así mismo, que el 83% de las futuras plazas de aparcamiento serán de uso privado.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan.

Vulnerabilidad del acuífero.

En el ámbito de estudio se encuentra una zona muy reducida clasificada como vulnerabilidad muy alta, que afecta a la parcela 4, en la que no se prevé actuación. Habrá que considerar este aspecto a la hora de planificar y ejecutar las actuaciones previstas en la parcela 1, debido a la proximidad que existe entre ésta parcela y el área de muy alta vulnerabilidad.

Suelos potencialmente contaminados.

En el ámbito de la modificación se localizan parcelas incluidas en el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, o en su Borrador de Actualización. Los códigos de las parcelas son: 48054-00004, 48054-00073, 48054-00077, 48054-00078, 48054-00079, 48054-00080, 48054-00081, 48054-00082, 48054-00083 y 48054-00095.

De acuerdo con el artículo 23.1.d) de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, corresponde realizar la declaración la calidad del suelo cuando se trate de un cambio de uso de un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.

Considerando que la ordenación pormenorizada contemplada en la modificación del PGOU no va a desarrollarse, de forma excepcional y por las características del área, a través de Programas de Actuación Urbanizadora o proyectos de reparcelación y urbanización sino de forma independiente en cada parcela cuando cesen las actividades que se desarrollan actualmente, esta Dirección de Administración Ambiental considera que no hay inconveniente en aprobar la modificación del PGOU de Leioa en lo que se refiere al Área 16 B, siempre y cuando dicha aprobación se supedite a la obtención de la correspondiente declaración de calidad del suelo con anterioridad a la ejecución de las obras que habiliten la implantación del nuevo uso en cada una de las parcelas que configuran dicha área.

Ante cualquier proyecto que se pretenda desarrollar en estas zonas, siempre que se de alguna de las circunstancias contempladas en el artículo 23 de la Ley 4/2015, se deberá proceder a la realización de una investigación de la calidad del suelo.

Las investigaciones de la calidad del suelo, el diseño y la ejecución de la medidas de remediación deberán ejecutarse por entidades acreditadas según el Decreto 199/2006, de 10 de octubre, por el que se establece el sistema de acreditación de entidades de investigación y recuperación de la calidad del suelo y se determina el contenido y alcance de las investigaciones de la calidad del suelo a realizar por dichas entidades.

Impacto Acústico.

Como consecuencia del tráfico existente y debido la influencia de la línea de Metro Bilbao, la situación acústica actual del ámbito refleja incumplimiento de los objetivos de calidad acústica para uso terciario, a 2 metros de altura sobre el terreno en el espacio exterior, en la parcela 3.2 situada en el extremo Este del área.

De acuerdo con la definición de futuro desarrollo que establece el artículo 3.d) del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y en aplicación del artículo 36 del mismo Decreto, 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.

El Estudio de Impacto Acústico define las medidas necesarias para alcanzar los objetivos de calidad acústica del artículo 31 del Decreto 2013/2012, con el fin de proteger el ambiente exterior de las áreas acústicas:

– La afección descrita en la parcela 3.2 se remediará con la instalación de un muro con propiedades acústicas que proteja esa zona de aparcamiento. Para ello se diseña un muro acústico de 2,2 m de altura y 77 m de longitud, rodeando parcialmente el aparcamiento.

– Las nuevas actividades que se desarrollen deben cumplir los siguientes valores en el entorno, que se corresponderán con ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial es de 55 LKdía, LtKarde y 45 LKnoche.

El valor límite de inmisión máximo (LAmax) que deben cumplir las nuevas actividades, donde para un sector residencial que es el receptor próximo a las actividades, es de 85 dBA.

– Para los nuevos focos de ruido asociados al desarrollo del área 16B se establecen las siguientes medidas, para el cumplimiento de los valores exigidos en las viviendas colindantes:

– Los viales internos a desarrollar se limitarán a una velocidad de 30 km/h.

– Se prohíbe la ubicación de focos de instalaciones en las fachadas de las nuevas edificaciones enfrentadas a los edificios de la c/ Amaia.

La ubicación y potencia de los futuros focos de ruido asociados a instalaciones condicionará el otorgamiento de licencias, aspecto que deberá considerarse en la redacción de los proyectos.

e) El plan se considera pertinente para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

2.2.– En cuanto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, no existen en el ámbito de la modificación espacios naturales relevantes ni elementos de valor ambiental especialmente significativos.

Los efectos ambientales que previsiblemente se generen vendrán asociados, principalmente, a la fase de ejecución de la nueva urbanización.

Son actuaciones generadoras de impactos las que se indican a continuación:

– Derribo de edificaciones existentes.

– Excavación y movimiento de tierras.

– Ejecución de sótanos y urbanización y construcción nuevas edificaciones.

– Generación de actividad comercial-oficinas.

Los impactos más significativos en fase de obra son el ruido, la emisión de partículas de polvo y la posible dispersión de contaminantes debido a la presencia de suelos potencialmente contaminados. Para su mitigación, el documento ambiental estratégico establece medidas correctoras que se incorporarán al proyecto, junto con el Plan de Vigilancia de la obra.

Los movimientos de tierra que deban ejecutarse exigirán la previa aprobación, por parte de este Órgano, de un plan de excavación selectiva en el marco del correspondiente procedimiento de declaración de la calidad del suelo.

Sin perjuicio de lo anterior, deberán adoptarse las siguientes medidas en relación a los materiales excavados:

– Se deberá caracterizar como residuo la totalidad de los materiales a excavar, con el doble objetivo de prevenir los efectos de la posible existencia de contaminación y de determinar la vía de gestión adecuada para dichos materiales. Se tendrá en cuenta la adecuada segregación de los materiales para evitar la mezcla de estratos asociados a contaminación diferenciada.

– Cuando el destino previsto para los materiales sea su depósito en vertedero, la caracterización será la establecida en el 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. Con carácter general, se deberá realizar el análisis de una muestra compuesta de al menos 10 submuestras por cada 500 m^3 de excedentes a gestionar en vertedero, lo que podrá variar en función de la heterogeneidad y homogeneidad de la contaminación esperable. Así, el volumen de referencia de cada muestra compuesta podrá ser superior a los 500 m^3 si se prevé una afección homogénea e inferior a los 500 m^3 si se prevé una afección heterogénea.

– Con carácter previo a la evacuación de los materiales en los que se haya detectado la presencia de contaminantes, deberá remitirse a este órgano ambiental información respecto al destino concreto previsto para los mismos, incluyendo copia del correspondiente contrato de tratamiento emitido por gestor autorizado al efecto.

Por otra parte, en la fase implantación y puesta en marcha de actividades comerciales y de oficinas, los impactos más significativos serán el ruido y la emisión de contaminantes generado por la propia actividad comercial y debido al tráfico de vehículos en la zona. Para su mitigación, el Estudio de Impacto Acústico establece condicionantes a las futuras actividades y a los nuevos focos de ruido.

Con la aplicación de las medidas preventivas adecuadas, no se prevén efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, derivados de las actuaciones previstas en la modificación urbanística, 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 seguridad y salud, medio ambiente, contaminación acústica, etc.

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en el punto anterior, la modificación puntual del área 16B del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

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

Cuarto.– Remitir esta Resolución para su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a 15 de enero de 2016.

La Directora de Administración Ambiental,
ALEJANDRA ITURRIOZ UNZUETA.