OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

2643

RESOLUCIÓN de 12 de mayo de 2017, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio, para la implantación de usos comerciales en la parcela 263 del polígono 3 –actual «Z.I.6B Tubacex (Álava)»–.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha de 15 de febrero de 2017, el Ayuntamiento de Llodio completó la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, del expediente de referencia. La solicitud se acompañaba del borrador del Plan y de un documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Con fecha de 3 febrero de 2017, el órgano ambiental consultó a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, para que se pronuncien en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan.

En aplicación del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se consultó a los siguientes organismos y personas interesadas: Dirección de Patrimonio Cultural, Dirección de Salud Pública y Adicciones y Ihobe, S.A., todos ellos organismos del Gobierno Vasco; Dirección de Euskera, Cultura y Deporte, de la Diputación Foral de Álava; Confederación Hidrográfica del Cantábrico, como organismo del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente; Ekologistak Martxan Álava, considerada persona interesada.

Finalizado el plazo establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se ha recibido el informe de la Dirección de Patrimonio Cultural y de la Dirección de Salud Pública y Adicciones del Gobierno Vasco, ambos organismos del Gobierno Vasco, así como de la Dirección de Euskera, Cultura y Deporte, de la Diputación Foral de Álava, y de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, organismo del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, con el resultado que obra en el expediente.

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 6.2.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores, de los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

La mencionada Ley 21/2013, de 9 de diciembre, establece que, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en su Anexo V, el órgano ambiental resolverá, en el plazo de cuatro meses, mediante la emisión del informe ambiental estratégico, si la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio, para la implantación de usos comerciales en la parcela 263 del polígono 3 –actual «Z.I.6B Tubacex (Álava)»- en adelante la Modificación del PGOU, debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria, porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente o, por el contrario, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho informe.

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 la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco y 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, que viene a valorar con carácter favorable la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de la Modificación del PGOU y a pronunciarse sobre la previsión de los impactos significativos de la aplicación del mismo, incluyendo las determinaciones finales que deban incorporarse, a los solos efectos ambientales.

Vistos la Ley 3/1998, de 27 de febrero, de protección del medio ambiente del País Vasco, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, 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 Disposición transitoria tercera de 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 para la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio, para la implantación de usos comerciales en la parcela 263 del polígono 3 –actual «Z.I.6B Tubacex (Álava)»– en adelante la Modificación del PGOU, en los términos que se recogen a continuación:

A.– La Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio, para la implantación de usos comerciales en la parcela 263 del polígono 3 –actual «Z.I.6B Tubacex (Álava)»– tiene por objeto posibilitar la implantación de un gran equipamiento comercial, al por menor.

Con este objetivo plantea su ubicación en la parcela 263 del polígono 3, incluida en la zona Z.1.6.b de uso industrial, según el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Llodio, aprobado en febrero de 1993. Por ello, se plantea la creación de una zona Z.C.1., denominada «Comercial Tres Cruces», con el cambio de uso industrial a comercial, una nueva edificabilidad ponderada máxima y con las condiciones de ordenación pormenorizada necesarias.

La ordenación prevista en esta propuesta, requiere una cesión para espacio libre público-zona verde, de conformidad con la legislación urbanística. En el suelo privado de uso comercial se dispondrán los pabellones comerciales y el aparcamiento exterior.

El ámbito del plan está grafiado en el plano I.3 «Plano de información levantamiento topográfico A4 escala 1:1000», del archivo 13_LEV TOPOGRAFICO A2.pdf. Se sitúa al sur del casco urbano de Llodio, en el extremo norte del polígono industrial de Arza, en la margen izquierda del Nerbioi.

B.– Características del plan.

Aunque la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio, para el cambio de uso industrial a comercial en una parcela urbana en desuso del polígono industrial de Arza, sí establece el marco para proyectos y otras actividades respecto a su ubicación, naturaleza y dimensiones, en tanto que planeamiento jerarquizado, en el que se incluyen las determinaciones de ordenación pormenorizada del ámbito, no dispone, sin embargo, condicionantes para la autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, por su significación ambiental.

Por otro lado, esta modificación resulta pertinente para la consideración de aspectos ambientales, con el objeto en particular de promover el desarrollo sostenible, y para la aplicación de la legislación comunitaria en materia de medio ambiente: residuos, gestión de inundaciones y gestión del ruido ambiental, entre otras.

C.– Características de los efectos y del área probablemente afectada.

Se trata de una parcela urbana con uso industrial, en estado de abandono, con una superficie de 11.635 m^2, de los cuales 6.053 m^2 están construidos.

El valor ambiental del ámbito posiblemente afectado es escaso, dado que no se dan coincidencias con zonas relevantes por su valor naturalístico sobresaliente, ni por sus valores culturales; sin embargo, el ámbito destaca por los riesgos ambientales que se detectan en él y que se corresponden con:

– Suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. La zona objeto de estudio está ocupada por una parcela inventariada con el código 01036-00007, con una superficie de 11.635m^2.

– Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) ES017-BIZ-10-1, Llodio/Orozko/Arrankudiaga/Arakaldo (Unidad hidrológica del Ibaizabal. Cuenca intercomunitaria del cantábrico oriental): el ámbito está parcialmente afectado por inundabilidad, con periodos de retorno de 100 y 500 años.

El nerbioi discurre al sureste de la parcela, por lo que, aunque la parte oriental del ámbito está dentro de la zona de policía inundable, la alineación máxima de la edificación propuesta respecto al cauce deja buena parte de la edificabilidad comercial fuera de esta zona.

– Nueva Área Acústica tipo D: sector del territorio con predominio del suelo de uso terciario, distinto del uso recreativo y de espectáculos, según el Decreto 213/2012, de 16 de octubre. El cambio de uso supone el cumplimiento de unos nuevos objetivos de calidad acústica (OCA), más estrictos.

Este cambio de uso –calificación– de un suelo que soporta o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante exige el inicio del procedimiento de declaración de calidad del suelo, según se establece en el artículo 23.1.d) de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para

la prevención y corrección de la contaminación del suelo. En consecuencia, en las actuaciones derivadas del plan, como los movimientos de tierras o la demolición de los edificios industriales obsoletos del ámbito, deberán atenderse las consideraciones que, en su caso, se establezcan en la declaración de la calidad del suelo, regulada en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

No se prevén impactos directos sobre el cauce, ni sobre la vegetación de ribera. Tampoco se presumen afecciones de las actuaciones estructurales de defensa contra inundaciones, previstas en el Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) en la que se sitúa el ámbito.

La elevación de la rasante del futuro edificio comercial, para su protección frente a inundaciones de 100 y 500 años de periodo de retorno, no infiere perjuicios hidráulicos. En todo caso, la actuación deberá ser compatible con lo dispuesto en el artículo 40.4 del Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental, en materia de limitaciones a los usos en la zona de policía inundable, y cualquier actuación en dicha zona de policía precisará de autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

Aunque en materia de ruido, el cambio de uso supone el cumplimiento de unos OCAs más estrictos, se ha comprobado, mediante estudio acústico anexado, realizado por AAC Acústica y Lumínica, que se cumplen los OCAs en todas las fachadas, para todos los periodos del día. A pesar de ello, se ha propuesto como medida preventiva la no ubicación de usos estanciales en una franja de 5 m, desde el límite del ámbito con la calle Tres Cruces.

El desarrollo del plan supondrá un incremento del tráfico rodado, por aumento de la movilidad por medios motorizados privados. Sin embargo, se estima que la relativa cercanía del ámbito a áreas residenciales posibilitará desplazamientos a pie.

Así, las actuaciones derivadas del plan que tienen mayor riesgo de generar afección ambiental son las relacionadas con los suelos, como los movimientos de tierras o la demolición de los edificios industriales obsoletos.

En cualquier caso, las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, de acuerdo 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.

La vulnerabilidad del área probablemente afectada viene determinada por el Riesgo Potencial Significativo de Inundación causado por la existencia de un punto de desbordamiento aguas abajo que, debido a la configuración topográfica de la trama urbana, produce la inundación de la parcela. Sin embargo, la elevación prevista de la rasante del futuro edificio comercial lo protegerá contra inundaciones, sin producir efecto hidráulico alguno en las zonas adyacentes.

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en el documento ambiental estratégico y en esta Resolución y teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V, se concluye que no es previsible que esta Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio, para la implantación de usos comerciales en la parcela 263 del polígono 3 –actual «Z.I.6B Tubacex (Álava)»–, tenga efectos perjudiciales sobre el medioambiente de carácter relevante, por lo que no debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Finalmente, de conformidad con el objeto y finalidad de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y en consonancia con el IV Programa Marco Ambiental 2020, el plan deberá promover la integración de consideraciones ambientales, en particular para impulsar el desarrollo sostenible, mediante:

– La arquitectura sostenible, con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Para ello, deberán considerarse las recomendaciones de la Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible - Edificios comerciales en la Comunidad Autónoma del País Vasco. Gobierno Vasco. Edición: 2.ª, diciembre 2015-, en el proyecto de edificación; en su defecto, se justificará su incumplimiento y las medidas técnicas alternativas que se proponen, que vayan más allá de lo normativamente exigible, cuantificando las mismas, estableciendo los requisitos para acreditar su cumplimiento e identificando las fuentes.

La etiqueta de calificación de la sostenibilidad ambiental del proyecto final, de la Guía, permitirá distinguir el mayor o menor número de medidas y submedidas medioambientales sostenibles incorporadas.

En este caso, dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

– Reducción del consumo de materias primas no renovables.

– Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.

– Reducción del consumo de agua potable y generación de aguas grises.

– Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y lumínicas.

– Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

– La movilidad sostenible: el papel de los medios de transporte público en el modelo de movilidad sostenible de personas es clave y la accesibilidad a las paradas de esta red es un factor fundamental para su éxito, por lo que deberá impulsarse un acceso al transporte público a menos de 300 metros (autobús) del ámbito.

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

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

En Vitoria-Gasteiz, a 12 de mayo de 2017.

El Director de Administración Ambiental,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.