OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

3791

RESOLUCIÓN de 3 de julio de 2018, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana referente a las parcelas «b.20.1» y «b.20.2» y espacios colindantes del A.U. «MZ.04. Ilunbe» en San Sebastián (Gipuzkoa).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 8 de febrero de 2018, el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián solicitó al órgano ambiental el inicio de la tramitación del procedimiento de evaluación estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana referente a las parcelas «b.20.1» y «b.20.2» y espacios colindantes del A.U. «MZ.04. Ilunbe» en San Sebastián (en adelante el Plan Especial). La solicitud se acompañó del borrador del Plan y un documento ambiental estratégico con el contenido exigido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El documento ambiental estratégico identifica a las personas que lo han elaborado, está firmado y consta la fecha de conclusión.

En aplicación del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, con fecha 3 de abril de 2018, la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, solicitando 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, a la Dirección de Salud Pública y Adicciones, a la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático, a la Agencia Vasca del Agua y a Ihobe, todos ellos organismos del Gobierno Vasco; a la Dirección General de Cultura y a la Dirección General de Medio Ambiente, ambas de la Diputación Foral de Gipuzkoa; a Ekologistak Martxan Gipuzkoa, a la Sociedad de Ornitología Ugatza, a la Sociedad Ornitológica Itsas Enara, a Eguzki y a la Sociedad Arkamurka natur taldea. Por su parte, la Agencia Vasca del Agua trasladó la consulta a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. Del mismo modo, el 3 de abril de 2018 se notificó al Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián el inicio del trámite de consultas.

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 establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se han recibido informes de la Dirección de Patrimonio Cultural, de la Subdirección de Salud Pública y Adicciones y de IHOBE, todas ellas del Gobierno Vasco, así como de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, 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 significati-

vos 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.

El Plan Especial de Ordenación Urbana referente a las parcelas «b.20.1» y «b.20.2» y espacios colindantes del A.U. «MZ.04. Ilunbe» en San Sebastián (en adelante el Plan Especial) 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.

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental del Plan Especial, 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, 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 del Plan Especial 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, 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 aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana referente a las parcelas «b.20.1» y «b.20.2» y espacios colindantes del A.U. «MZ.04. Ilunbe» en Donostia-San Sebastián, promovido por el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del plan: objetivos y actuaciones.

El objeto del Plan Especial es la modificación de la ordenación pormenorizada vigente de un ámbito de suelo urbano del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) de San Sebastián, denominado «MZ.04 Ilunbe», de 76.283 m^2 de superficie, ubicado en la vaguada de Anoeta. En concreto se propone modificar la ordenación pormenorizada de dos parcelas de ese

ámbito, «b.20.1» y «b.20.2», y su entorno inmediato. Ambas parcelas se encuentran urbanizadas actualmente. Una de ellas, la b.20.1, está construida pero se plantea la reforma integral y ampliación del edificio existente, para acoger usos terciarios, básicamente equipamientos comerciales. La parcela «b.20.2» está sin edificar; en ella se plantea la construcción de un edificio de nueva planta destinado también a usos terciarios (comerciales y hoteleros).

El desarrollo de las actuaciones y usos que se prevén en la zona conlleva la necesidad, según el Plan Especial, de transferir determinada edificabilidad de la parcela Sur «b.20.2» a la parcela Norte«b.20.1», así como incrementar la altura de la edificabilidad de la parcela «b.20.1».

En todo caso, la edificabilidad urbanística global de las parcelas que componen el ámbito del Plan Especial no varía, siendo la prevista en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián, del año 2010.

La actuación se enmarca dentro de la regeneración del entorno de Ilunbe, donde además de las instalaciones señaladas se ubica también la plaza de toros de la ciudad. Esta regeneración conlleva la mejora de la accesibilidad a la zona y lleva aparejada la construcción de nuevos accesos viarios. Estos nuevos accesos han sido objeto de sus correspondientes proyectos, aprobados por el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián, tras una tramitación que incluyó su evaluación ambiental (Resolución de 25 de mayo de 2017, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe de impacto ambiental para el proyecto de construcción de nuevos accesos al área de Ilunbe, San Sebastián, promovido por Larrain, S.L. y Loiola Gestión Inmobiliaria, S.L.). Aunque el Plan Especial incorpora estos accesos, no forman parte de sus determinaciones.

El plan contempla, además, la mejora de la conexión peatonal con Anoeta, ampliando la pasarela existente e implantando medios mecánicos –ascensor, escalera...– para salvar el desnivel existente entre ese ámbito e Ilunbe. También se propone el reajuste a la baja del estándar de aparcamiento de vehículos, así como el de aparcamiento de bicicletas, previstos en el PGOU.

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.– Las 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 Especial 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. El Plan afecta a suelo urbano, actualmente urbanizado. A fin de garantizar la viabilidad a futuro del desarrollo urbanístico previsto en las parcelas «b.20.1» y «b.20.2» del ámbito «MZ.04 Ilunbe» y, para ello, optimizar sus premisas económicas, y respetando las condiciones expresadas por el propio Ayuntamiento, se plantea la conveniencia de introducir determinados ajustes en la ordenación urbanística de esas parcelas, sin variar la calificación urbanística ni la edificabilidad total de dichas parcelas establecidas en el PGOU de Donostia-San Sebastián actualmente vigente. Dadas las características del ámbito señaladas, desde el punto de vista ambiental no se detecta ninguna influencia apreciable derivada del Plan Especial 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. Como se ha señalado, el Plan Especial modifica la ordenación pormenorizada del ámbito bajo los criterios de mejora de la viabilidad técnica, económica, urbanística y comercial, a fin de posibilitar el desarrollo del sector. En este sentido resulta pertinente 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, la gestión de los residuos, la integración paisajística, y la promoción y mejora de las condiciones de accesibilidad peatonal. A este respecto:

– El Plan Especial deberá tener en cuenta, para su consideración en los proyectos de edificación que de él se deriven, las recomendaciones de la Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible correspondiente, con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios que se proponen y el impulso de las energías renovables, tal y como más adelanta se detalla.

– Se deberá impulsar la movilidad sostenible para el acceso a la zona comercial, de forma que se promueva la utilización de medios de transporte sostenibles frente a la utilización del transporte privado.

– El Plan Especial deberá considerar si los proyectos de urbanización y edificación deben incorporar, como documentación adicional, el correspondiente estudio de integración paisajística, en aplicación del artículo 7 del Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan. No se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del Plan, 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, patrimonio natural, paisaje, contaminación acústica, aguas y gestión de suelos contaminados. Para ello se deberá tener en cuenta lo siguiente:

– La existencia en el ámbito de ordenación del Plan Especial de una parcela (código 20069-00758) incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, establecido en el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre y la Orden de 21 de diciembre de 2017 por el que se actualiza, por haber soportado una actividad de vertedero. El Plan contempla movimientos de tierras que pueden afectar a este emplazamiento por lo que, antes de que se proceda a cualquier intervención, de acuerdo a los artículos 23 y 31 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, deberá iniciarse el procedimiento de declaración de la calidad del suelo. Para ello, será necesario remitir al órgano ambiental el informe correspondiente a la investigación exploratoria y, en su caso, detallada, realizado por una entidad acreditada de acuerdo al 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 del suelo a realizar por dichas entidades.

e) 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 valor ambiental del ámbito afectado y su vulnerabilidad son escasos. El ámbito de intervención se corresponde con suelo urbanizado. No se identifican en el entorno del emplazamiento

espacios naturales relevantes ni ámbitos de elevado valor naturalístico que puedan verse alterados y no presenta riesgos ambientales que puedan verse agravados por el desarrollo del Plan.

Los efectos derivados del desarrollo del Plan están ligados a la ejecución de las obras de rehabilitación y construcción de edificios y urbanización de la zona, que darán lugar a movimientos de tierras y la generación de residuos de construcción, al consumo de recursos y a la disminución de la calidad del hábitat humano por las molestias derivadas del trasiego de vehículos y maquinaria, y de los movimientos de tierras necesarios para la urbanización y reforma y construcción de edificios: incremento de ruido, polvo, vibraciones, etc.

Considerando la situación actual del ámbito, ya urbanizado, y las características de las actuaciones que se derivan del Plan Especial, y con la aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras que más a delante se detallan, no se espera que de las actuaciones que propone el Plan Especial se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente. Las afecciones a la población en fase de obras (emisión de ruidos y emisiones atmosféricas derivadas de la maquinaria) serán localizadas en el tiempo y de magnitud no significativa, dadas las características y la ubicación de las actuaciones, con accesos existentes y a suficiente distancia de viviendas y núcleos habitados.

En cuanto a la fase de funcionamiento, cabe esperar un incremento de la frecuentación del lugar con las consiguientes molestias que de ello puedan derivarse. No obstante, teniendo en cuenta la localización del lugar, que forma parte de la trama urbana de la ciudad, y que el uso actual (terciario) no supone una modificación sobre el uso pretendido por el Plan Especial y la distancia de las instalaciones a viviendas y núcleos habitados, tampoco se espera que se produzcan impactos significativos sobre la calidad del hábitat humano. En este sentido hay que señalar que uno de los objetivos del Plan Especial es la regeneración de una zona urbana que ya estaba destinada a usos terciarios y cuenta con capacidad de acogida para eventos y usos como los que se pretenden.

A la vista de las actuaciones planteadas, y teniendo en cuenta las medidas propuestas en el documento ambiental estratégico y las que se plantean en el presente informe ambiental estratégico, no se prevé que el Plan Especial vaya a generar impactos medioambientales negativos significativos.

3.– 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 Especial, entre las que destacan las siguientes:

– Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra.

– Gestión de tierras y sobrantes: los sobrantes de excavación generados en el proyecto se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

– Producción y gestión de residuos:

Los diferentes residuos generados durante las obras, los sobrantes de excavación, demoliciones y de la campaña de limpieza, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

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.

Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos, cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos, y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor autorizado, evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.

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 y con el Decreto 259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la CAPV.

– Protección de la calidad del aire y de la calidad acústica:

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.

Así mismo, se respetará un horario de trabajo diurno y los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

– Protección de las aguas: los proyectos de urbanización, demolición y edificación preverán el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos a las aguas superficiales, tales como decantadores, trampas de sedimentos o filtros.

– Protección de los hábitats para la fauna y formaciones vegetales autóctonas:

Se balizará la zona de actuación y se evitará cualquier afección sobre las formaciones boscosas del entorno del ámbito. Asimismo, se marcarán y protegerán los pies arbóreos que no vayan a ser afectados por las actuaciones previstas.

– En las actuaciones de ajardinamiento se potenciarán las actuaciones encaminadas a fomentar la biodiversidad autóctona, primando criterios de sostenibilidad durante su puesta en práctica, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. A tal fin se utilizarán 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.

– Edificación y construcción sostenible:

Conforme a la prioridad establecida en el IV Programa Marco Ambiental 2020, respecto a fomentar una edificación y construcción más eficiente en el uso de los recursos a lo largo de todo su ciclo de vida y, en especial, en el aprovechamiento de los residuos al final del mismo [Prioridad a 2017], deberán considerarse las recomendaciones de la Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible correspondiente, con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir, al menos, en 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, no se prevé que el Plan Especial de Ordenación Urbana referente a las parcelas «b.20.1» y «b.20.2» y espacios colindantes del A.U. «MZ.04. Ilunbe» 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.– 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 vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan.

Quinto.– Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a 3 de julio de 2018.

El Director de Administración Ambiental,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.