OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

4665

RESOLUCIÓN de 5 de septiembre de 2018, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana A.I.U. «A-7 Michelín 2» en Lasarte-Oria (Gipuzkoa).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 9 de marzo de 2018, el Ayuntamiento de Lasarte-Oria completó la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada relativa al Plan Especial de Ordenación Urbana A.I.U. «A-7 Michelín 2». La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y el documento ambiental estratégico con el contenido exigido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Además, 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 8 de mayo de 2018, la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco solicitó a 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, a la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático, a la Subdirección de Salud Pública y Adicciones de Gipuzkoa, (todas ellas del Gobierno Vasco(, a la Dirección General de Medio Ambiente, a la Dirección General de Cultura (ambas de la Diputación Foral de Gipuzkoa(, a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (consulta realizada través de URA, Agencia Vasca del Agua), a IHOBE, Sociedad Pública de Gestión Ambiental, a la asociación Ekologistak Martxan Gipuzkoa y a Recreativa «Eguzkizaleak».

Del mismo modo, se informó al Ayuntamiento de San Sebastián del inicio del trámite.

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 Subdirección de Salud Pública y Adicciones de Gipuzkoa, de la Dirección de Patrimonio Cultural, de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (del Gobierno Vasco(, de IHOBE y de URA, 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.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, en su artículo 6.2, prevé 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 Plan Especial de Ordenación Urbana A.I.U. «A-7 Michelín 2» se encuentra entre estos supuestos.

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental del Plan, y teniendo en cuenta que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, se constata que, a la vista de los citados informes, el órgano ambiental, 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, cuenta con los elementos de juicio suficientes para elaborar el informe ambiental estratégico y 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 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 para el Plan Especial de Ordenación Urbana A.I.U. «A-7 Michelín 2» (en adelante, el PEOU) promovido por el Ayuntamiento de Lasarte-Oria, en los términos que se recogen a continuación:

A.– Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El PEOU constituye el primer paso para la reordenación y ejecución urbanística del AIU «A-7 – Michelin 2», de Lasarte-Oria, con el objeto de definir un ámbito que permita la implantación de diferentes actividades de industrial y terciario que contribuyan a la puesta en valor de esta parte del municipio que actualmente está vacante, y al incremento de la complejidad urbana y la diversidad de usos en el municipio de Lasarte-Oria.

Objetivos del PEOU:

– Como objetivo principal tiene modificar la ordenación pormenorizada del AIU «A-7 – Michelin 2», dentro de la edificabilidad y de los usos compatibles establecidos en el planeamiento vigente, para posibilitar la implantación de una serie de usos de carácter industrial y terciario.

– El proyecto, también tiene por objeto poner en valor unos suelos que llevan cerca de 6 años vacantes, para la implantación de nuevas actividades económicas que permitan la creación de actividad y empleo y el incremento de la diversidad de usos y de la complejidad urbana, en un entorno en el que el suelo es un recurso escaso y en el que el primer factor de sostenibilidad es su uso eficiente.

– La nueva ordenación propuesta incluye una modificación en la estructura viaria que mejore la funcionalidad de la misma y la relación con la parcela contigua del Polideportivo y del campo de fútbol, y la generación y consolidación de nuevos circuitos peatonales que refuercen su integración con la trama urbana consolidada.

Las principales actuaciones previstas son:

– Construcción de una rotonda para ordenar los accesos en el ámbito y en el núcleo urbano.

– Regularización y canalización del tráfico rodado.

– Implantación de una gasolinera en la parcela b.07.04 perteneciente al ámbito objeto del PEOU.

– Nuevas edificaciones para el uso industrial. Construcción de aparcamientos para las nuevas edificaciones previstas.

Principales características del ámbito.

El ámbito del presente PEOU tiene una superficie de 22.917 m^2 y está situado al noroeste del término municipal de Lasarte-Oria, en el límite con el término municipal de Usurbil. El ámbito limita por el norte, con Geltoki Kalea que separa el ámbito de la planta industrial de Michelin a la que ha estado vinculada durante décadas, por el sur con el río Oria, por el oeste con límite municipal con el término municipal de Usurbil y por el este con equipamientos deportivos municipales (campo de fútbol y polideportivo), desarrollados sobre terrenos originalmente pertenecientes a la planta de Michelin.

Todo el ámbito del plan queda incluido en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (código 20073-00037). La parcela cuenta con declaración de la calidad del suelo.

Afecciones: los principales impactos esperables serán los relacionados con los movimientos de tierras de suelos declarados alterados y con los posibles efectos sobre la inundabilidad en el ámbito, derivados del rebaje de la cota de urbanización.

Asimismo, se generarán otros impactos como la disminución temporal de la calidad del hábitat humano por el incremento de ruido, polvo, etc. procedentes de los movimientos de tierras y el trasiego de maquinaria así como el riesgo de posibles vertidos al río Oria por la proximidad de las obras.

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. Se consideran en particular los siguientes aspectos:

a) La medida en que el Plan establece un marco para proyectos. El PEOU 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 la que el Plan influye en otros planes y programas. El PEOU es acorde con los planes territoriales sectoriales que afectan al ámbito. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior considerado. Las actuales Normas Subsidiarias del planeamiento municipal de Lasarte-Oria clasifican el emplazamiento como suelo urbano de uso industrial; asimismo, el Plan Territorial Parcial (PTP) del área funcional de Donostia-San Sebastián plantea también un uso industrial para este suelo. Además, en el DAE se han analizado las compatibilidades del PEOU con otros planes entre los que cabe citar el Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, y se han tenido en cuenta las determinaciones recogidas en dicho PTS para para poder desarrollar el PEOU.

c) La pertinencia del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular de promover el desarrollo sostenible: entre las propuestas del PEOU se encuentra la de poner en valor unos suelos que llevan varios años vacantes, para la implantación de actividades económicas, evitando el consumo de nuevos suelos e incorporando el factor de sostenibilidad y un uso eficiente de los recursos. Se pretende reforzar la integración del ámbito con la trama urbana consolidada, vinculando a esta los usos para equipamientos comerciales y terciarios y el ocio vinculado a ellos. De esta forma se pretende favorecer el acercamiento de la oferta al usuario sin tener que recurrir al uso del vehículo privado y aprovechando el vacío urbano generado por la reconversión de un tejido industrial obsoleto.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: como se ha mencionado en apartados anteriores de esta resolución, los principales impactos esperados son los relacionados con los movimientos de tierras de suelos declarados alterados y con los posibles efectos sobre la inundabilidad en el ámbito, derivados del rebaje de la cota de urbanización.

Asimismo, podrán generarse otros impactos como la disminución temporal de la calidad del hábitat humano por el incremento de ruido, polvo, etc. procedentes de los movimientos de tierras y el trasiego de maquinaria así como el riesgo de posibles vertidos al río Oria por la proximidad de las obras.

No obstante, 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, patrimonio natural, patrimonio cultual, paisaje, contaminación acústica, y aguas.

e) El PEOU 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 cuanto a las características de los efectos y del área probablemente afectada y teniendo en cuenta las determinaciones del PEOU, no es previsible que se produzcan problemas ambientales significativos derivados de la ejecución del mismo, y de forma especial, en lo referido a la protección frente al riesgo de inundaciones. Además, se ha de tener en cuenta que el ámbito del PEOU forma parte de una parcela incluida en el Inventario de actividades que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo, para la cual se realizó el trámite de declaración de la calidad del suelo (Resolución de 19 de abril de 2012, de la Viceconsejera de Medio Ambiente por la que se declara la calidad del suelo correspondiente a la denominada zona

1 de la factoría que la empresa Michelín España Portugal, S.A. posee en el término municipal de Lasarte-Oria (Gipuzkoa), de acuerdo con el procedimiento regulado en la Ley 1/2015, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo), por lo que habrá que tenerse en cuenta lo establecido durante este procedimiento.

3) Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con las que se establecen en la presente Resolución por la que se formula el informe ambiental estratégico 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.

Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

● Se deberá procurar que en la ejecución del proyecto se utilice un Manual de buenas prácticas por parte del personal de obra.

● Protección de la vegetación existente: en la medida de lo posible se mantendrán las zonas y espacios verdes existentes en el ámbito que sean considerados de interés:

○ Se delimitarán las zonas de obras para evitar la afección a más vegetación de la necesaria.

○ Siempre que sea necesaria la eliminación de algún ejemplar arbóreo que pueda ser considerado de interés, se valorará la posibilidad de que este sea trasplantado. Para ello será necesaria la conservación en condiciones óptimas de los ejemplares hasta su ubicación definitiva.

○ Se recomienda la elaboración de un plan de revegetación el cual incluya el uso de especies propias de la aliseda cantábrica para la restauración del ámbito.

○ Es recomendable la consulta al órgano competente en la materia para la adopción de medidas encaminadas a la erradicación de especies vegetales invasoras presentes en el ámbito de actuación del PEOU.

● 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 y normativas específicas:

○ 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.

○ Gestión de tierras y sobrantes: en el caso de producirse, los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

○ Control de los suelos excavados: de acuerdo con la documentación que obra en el expediente, se ha previsto un movimiento de tierras equilibrado que no precise el aporte de materiales externos ni la evacuación de materiales; no obstante, si esto no se desarrollase de acuerdo con lo previsto, cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Lasarte-Oria y a la Viceconsejería de Medio Ambiente, 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 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.

○ Asimismo, 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:

○ Algunas de las actuaciones previstas tras el desarrollo del PEOU (parcela para hotel, parcelas de uso industrial, nuevos viales...) se encuentran en la zona de policía de cauces del río Oria. Por ello, deberán estar limitadas las actuaciones que supongan un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático y del dominio público hidráulico (DPH). Se deberán obtener las preceptivas autorizaciones del organismo de cuenca.

○ De cara a la protección del ecosistema fluvial y del DPH, la franja de 5 metros correspondiente a la zona de servidumbre deberá quedar libre de paso y exenta de obstáculos, y, en la medida de lo posible, libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural. Deberá replantearse el retranqueo del paseo peatonal previsto hasta dejar libre la zona de servidumbre.

○ Riesgo de inundabilidad: las actuaciones propuestas para usos industriales, terciario y aparcamientos se sitúan en una zona inundable para el periodo de retorno de 500 años, y la rotonda planteada al oeste del ámbito se ubicará en una zona inundable para el periodo de retorno de 100 años. Si con las construcciones previstas de los nuevos desarrollos urbanísticos se pudieran producir alteraciones en el drenaje de la cuenca, deberán introducirse sistemas de drenaje sostenible (pavimentos permeables, tanque o dispositivos de tormenta).

○ El PEOU deberá incluir una cuantificación de las nuevas demandas de agua previstas y justificar la capacidad de los sistemas existentes para dar servicio a las nuevas necesidades.

○ Además, se deberá asegurar que la conexión propuesta con el sistema de saneamiento general existente es compatible.

○ Durante las obras correspondientes en cada caso se establecerán medidas para minimizar el arrastre de sólidos a las aguas superficiales, tales como decantadores, trampas de sedimentos o filtros.

● En las actuaciones de ajardinamiento se potenciarán las acciones 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 (www.ihobe.eus/publicaciones/cuaderno-udalsarea21-n-20b-manual-para-diseno-jardines-y-zonas-verdes-sostenibles).

● Edificación y construcción sostenible: conforme a la prioridad establecida en el IV Programa Marco Ambiental 2020 [Prioridad a 2017], 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, 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 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 el documento ambiental estratégico y en este informe ambiental estratégico, no se prevé que el Plan Especial de Ordenación Urbana A.I.U. «A-7 Michelín 2» 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 Lasarte-Oria.

Cuarto.– Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial 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 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 Especial de Ordenación Urbana A.I.U. «A-7 Michelín 2» en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

En Vitoria-Gasteiz, a 5 de septiembre de 2018.

El Director de Administración Ambiental,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.