OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

5563

RESOLUCIÓN de 5 de noviembre de 2018, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de Villa Narcisa en San Sebastián (Gipuzkoa).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 13 de abril de 2018, el Ayuntamiento de San Sebastián completa la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana de Villa Narcisa en San Sebastián, en adelante el Plan. La solicitud se acompaña de diversos documentos entre los cuales se encuentra 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 20 de junio de 2018 la Dirección de Administración Ambiental inicia el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, solicitando que envíen las observaciones que considerasen oportunas y que puedan servir de base para la formulación, por parte de este órgano ambiental, del informe ambiental estratégico correspondiente. En concreto, se consulta a la Dirección de Patrimonio Cultural y a la Subdirección de Salud Pública y Adicciones, ambas del Gobierno Vasco, a la Dirección General de Cultura y al Departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas, ambos de la Diputación Foral de Gipuzkoa, a Ekologistak Martxan Gipuzkoa y a Recreativa «Eguzkizaleak». Del mismo modo, se informa 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 considerasen oportunas.

Finalizado el plazo establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se han recibido los informes de la Subdirección de Salud Pública y Adicciones y de la Dirección de Patrimonio Cultural, ambas del Gobierno Vasco, 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.

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 de Ordenación Urbana de Villa Narcisa en San Sebastián, 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, 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 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 del 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 de Villa Narcisa en San Sebastián, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del plan: objetivos y actuaciones.

El presente Plan tiene por objeto modificar los parámetros urbanísticos establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Donostia-San Sebastián relativa a la parcela de suelo urbano situada en el número 209 de la Avenida José Alcalde Elósegui –Villa Narcisa– manteniendo el cumplimiento de la ordenación de los estándares dotacionales locales de suelo urbano.

El Plan afecta al ámbito «A.U.05 Ategorrieta» delimitado en el PGOU de San Sebastián y, en particular, al subámbito que forma la parcela del número 209 de la Avenida Alcalde José Elósegui.

Dicha parcela tiene una superficie de 3.213 m^2 y está clasificada como suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada y calificada como zona residencial de baja densidad. Actualmente cuenta con una edificación principal y 2 edificaciones secundarias. Todas ellas serán derribadas.

Las condiciones de uso de las normas particulares del ámbito de actuación del PGOU limitan a 4 las viviendas a edificar por parcela, siendo el tamaño mínimo de la parcela exigido de 1.000 m^2, lo que lleva a proceder a una parcelación de la finca que equilibre la diferencia entre la edificabilidad y el tamaño de la parcela. A su vez, esta parcelación de propietario único conlleva la aparición de nuevas alineaciones derivadas de la aplicación de las normas particulares que dificultan la optimización del espacio existente.

El presente Plan modifica las Normas Urbanísticas particulares del PGOU para el ámbito objeto del mismo eliminando el límite de los retiros bajo rasante de 3 metros para las 3 nuevas parcelas resultantes con objeto de crear un único acceso y aparcamiento común a dichas parcelas y manteniendo el resto de parámetros urbanísticos vigentes. También permite ubicar las nuevas edificaciones, 3 agrupaciones de viviendas adosadas (10 viviendas en total), en la plataforma existente de manera que se minimizan los desmontes y se adapta la nueva urbanización a la morfología del terreno minimizando la afección al arbolado existente.

El acceso peatonal a estas viviendas se realiza desde el mismo punto donde se encuentra el acceso actual y desde un acceso secundario en la parte superior del conjunto. El acceso al garaje se realiza a través de una rampa descendente cercana al acceso peatonal o bien mediante los ascensores incluidos en los núcleos de acceso.

La propuesta justifica el cumplimiento de condicionantes urbanísticos y cesión de espacios para urbanización de viales y otras dotaciones urbanas (aparcamientos, zonas verdes y espacios libres, etc.).

B) Una vez analizadas las características del Plan especial 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. 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. El Plan resulta compatible con las determinaciones del PTP de Donostialdea y asume las normas urbanísticas establecidas por el PGOU de Donostia-San Sebastián para el «AU.05 Ategorrieta», con la excepción de los retiros bajo rasante que se eliminan, de manera excepcional y que es objeto del este Plan, para garantizar la ejecución de un único aparcamiento común a dichas parcelas en base al artículo 36 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU correspondiente.

c) La pertinencia del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible. Resultan de aplicación al desarrollo del Plan las medidas protectoras, correctoras y compensatorias definidas en el documento «1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental» del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián. En este sentido el Plan 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, la gestión de los residuos y la promoción y mejora de las condiciones de accesibilidad peatonal.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: el ámbito de análisis se inscribe en un entorno urbano antropizado y no presenta valores naturalísticos destacados, por lo que no se detectan problemas significativos relacionados con el desarrollo 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, paisaje, contaminación acústica y protección del patrimonio cultural.

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

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

El ámbito objeto del plan se inserta en un área antropizada de baja densidad que cuenta con 3.213 m^2 de superficie rodeado de asentamientos urbanos e infraestructuras viarias y se encuentra parcialmente ocupada por una vivienda unifamiliar y dos edificaciones secundarias con usos anexos a la vivienda; estas tres edificaciones deberán ser derribadas.

El terreno que conforma la parcela presenta un desnivel ascendente (de sur a norte) con un desnivel máximo de 25 metros y una pendiente media aproximada del 30%.

El ámbito carece de espacios con algún régimen de protección ambiental, como Red Natura 2000, o con elementos relevantes por sus valores naturales; tampoco dispone de elementos culturales relevantes, recogidos en los catálogos de Patrimonio histórico, ni presenta riesgos ambientales (inundabilidad, suelos contaminados, vulnerabilidad de contaminación de acuíferos).

La vegetación presente en el ámbito es ruderal y ornamental en las zonas ajardinadas con algunos ejemplares arbóreos de porte. De acuerdo con la documentación remitida, el interés naturalístico de la vegetación presente es muy reducido, no encontrándose ninguna especie o comunidad vegetal de interés y/o amenazada, ni ningún hábitat de interés comunitario. Además cabe señalar la presencia de la especie exótica invasora Cortaderia selloana.

El ámbito se incluye en la Zona de Protección Acústica «Urumea» cuyo Plan Zonal se aprobó en enero de 2017.

Vistas las características de las actuaciones proyectadas y del ámbito de afección del Plan, a priori, se estima que los efectos derivados del desarrollo del Plan serán los causados por la ejecución de las obras de derribo de las edificaciones existentes (generación de residuos de construcción y demolición) y la disminución temporal de la calidad del hábitat humano por las molestias a causa del incremento de ruido, polvo, etc., durante el tiempo que duren las obras, así como el riesgo de dispersión de especies alóctonas invasoras, concretamente Cortaderia selloana presente en la zona.

Tras las obras, y debido al incremento en el número de viviendas, se espera un ligero incremento del tráfico y el consecuente aumento en la utilización de recursos y generación de residuos.

Por otra parte, conforme al Estudio Acústico presentando, no se estima que se superen los objetivos de calidad acústica establecidos en la normativa vigente de ruido para nuevos desarrollos urbanísticos.

A la vista de las actuaciones planteadas y las características de ámbito del Plan, no se prevé que se vayan a generar impactos negativos medioambientales significativos en los términos previstos, tanto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental como en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

3.– Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con lo que se establezca 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. Entre las medidas a aplicar destacan las que derivan de la ejecución del proyecto que deberán de ser relacionadas con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados y protección de la calidad del aire y de la calidad acústica (en el Anexo I de esta resolución se recogen algunas de las medidas protectoras y correctoras para la ejecución de las obras del proyecto objeto del Plan).

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 establecidos en este informe ambiental estratégico, no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente del Plan Especial de Ordenación Urbana de Villa Narcisa en San Sebastián, por lo que no debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Tercero.— Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de San Sebastián.

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

Quinto.— 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 de Villa Narcisa en San Sebastián 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 noviembre de 2018.

El Director de Administración Ambiental,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.

ANEXO I

– Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados durante las obras y 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 julio, 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.

– 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.

– Control de los suelos excavados: cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de San Sebastián 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.

– Se llevarán a cabo acciones que dificulten la propagación de plantas invasoras como Cortaderia selloana. En este sentido se deberá controlar, en particular, el origen de las tierras utilizadas en las labores de restauración de la cubierta vegetal, evitando el empleo de tierras que pudieran estar contaminadas con las citadas especies.

– En las actuaciones de ajardinamiento se potenciarán las acciones encaminadas a fomentar la biodiversidad autóctona, primando los 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.