OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

603

RESOLUCIÓN de 25 de enero de 2019, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico del Estudio de Detalle referido a Villa Vista Eder AU «CE.07 Miraconcha», en San Sebastián (Gipuzkoa).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 12 de julio de 2018, el Ayuntamiento de San Sebastián completó la solicitud al órgano ambiental del inicio de la tramitación del procedimiento de evaluación estratégica simplificada del Estudio de Detalle referido a Villa Vista Eder AU «CE.07 Miraconcha» en San Sebastián, en adelante el Estudio de Detalle. 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 16 de noviembre 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, organismos del Gobierno Vasco; a la Dirección General de Cultura, Turismo, Juventud y Deportes de la Diputación Foral de Gipuzkoa; a Ekologistak Martxan Gipuzkoa, a la Asociación Naturalista Parkeen Lagunak «Haritzalde» y a la Recreativa Eguzkizaleak. Del mismo modo, el 16 de noviembre de 2018 se notificó al Ayuntamiento de 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 y de la Subdirección de Salud Pública y Adicciones 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 Estudio de Detalle 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 Estudio de Detalle, 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 Estudio de Detalle 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 Estudio de Detalle referido a la Villa Eder AU «CE.07 Miraconcha» en San Sebastián, promovido por el Ayuntamiento de San Sebastián, en los términos que se recogen a continuación:

A.– Descripción del plan: objetivos y actuaciones.

El Estudio de Detalle referido a la Villa Vista Eder AU «CE.07 Miraconcha» en San Sebastián modifica un estudio de detalle anterior, referido al mismo ámbito (Villa Vista Eder en el Paseo de Miraconcha de San Sebastián), aprobado definitivamente con fecha 3 de noviembre de 1997 y convalidado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián (aprobado definitivamente en junio de 2010). La finca consta de un edificio principal, que data de 1913, de planta rectangular, que fue ampliado en 1919 anejando a la parte posterior otro edificio.

El objeto del Estudio de Detalle consiste en convertir el edificio principal en un establecimiento hotelero. Para ello, manteniendo el edificio principal existente, se propone una rectificación de las alineaciones y de la ordenación volumétrica determinados por el anterior Estudio de Detalle, pero sin alterar la edificabilidad urbanística establecida en el planeamiento vigente. Así mismo, se plantea derribar una parte del edificio anejo y remodelarlo. Se plantea mantener tanto el aspecto exterior del edificio principal como la zona ajardinada contigua al mismo.

B.– Una vez analizadas las características del Estudio de Detalle 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 Estudio de Detalle 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 Estudio de Detalle modifica la alineación y la ordenación volumétrica vigente en la parcela manteniendo el edificio principal existente. Desde el punto de vista ambiental, no se detecta ninguna influencia apreciable derivada del Estudio de Detalle 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 Estudio de Detalle contribuye a la ordenación pormenorizada del ámbito a fin de posibilitar el desarrollo un edificio hotelero. En este sentido, el Estudio resulta pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible. A este respecto:

– El Estudio deberá tener en cuenta, para su consideración en los proyectos de edificación y rehabilitación que de él se deriven, las recomendaciones de la «Guía de edificación y rehabilitación sostenible para la vivienda en la Comunidad Autónoma del País Vasco», con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética del edificio que se propone.

– El Estudio de Detalle deberá considerar si el proyecto para la implantación de la actividad hotelera deberá 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.

– El Decreto 213/2016, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco establece que 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 de dicha norma. En consecuencia, deberá acreditarse que en el futuro podrán cumplirse los objetivos de calidad acústica en el ámbito de ordenación del plan, o, en su caso, deberá garantizarse que los niveles acústicos soportados son los mínimos posibles mediante, entre otras, la implantación de medidas correctoras establecidas en estudio de Impacto Acústico incorporado en la documentación ambiental. En todo caso, se deberá cumplir los valores objetivos de calidad en el espacio interior de las edificaciones establecidos en el artículo 31 de la citada norma.

– Según informe de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, el edificio principal de la Villa Vista Eder consta como propuesto para su protección a través del planeamiento urbanístico municipal y, en consecuencia, se plantean estos criterios de protección a través del planeamiento:

– Preservar su carácter y volumetría original, evitando levantes y recrecimiento en altura, así como la incorporación de elementos sobre las fachadas cuyos vuelos desvirtúen el sistema de proporciones originales.

– Evitar la intervención en planta baja y accesos.

– En lo que se refiere a diseño de los vanos, mantener materiales originales.

– Conservar el material en su tratamiento diverso.

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.

e) El Estudio de Detalle 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 ámbito de intervención consiste en una parcela de suelo urbano residencial consolidada, edificada, en la que predominan los componentes antrópicos y ruderales, sin valores ambientales de particular relevancia. 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 del edificio anejo, que darán lugar a movimientos de tierras y a 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 del edificio: incremento de ruido, polvo, vibraciones, etc.

Considerando la situación actual del ámbito, ya urbanizado, y las características de las actuaciones que se derivan del Estudio de Detalle, y con la aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras que más a delante se detallan, no se prevé que de las actuaciones que propone el Estudio 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.

En cuanto a la fase de funcionamiento, tampoco se espera que se produzcan impactos significativos sobre la calidad del hábitat humano.

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 Estudio de Detalle 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 Estudio de Detalle, 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 los ejemplares arbóreos susceptibles de ser afectados. 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.

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, no se prevé que el Estudio de Detalle referido a Villa Vista Eder AU «CE.07 Miraconcha» en 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 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 25 de enero de 2019.

El Director de Administración Ambiental,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.