OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

3287

RESOLUCIÓN de 30 de mayo de 2019, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Estudio de detalle de parcela en Aldapeta Kalea 62 –Itxas Gain– del AU AY.02 Miraconcha, en San Sebastián.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha de 11 de diciembre de 2018, la Dirección de urbanismo del Ayuntamiento de San Sebastián completó la solicitud el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Estudio de detalle de parcela en Aldapeta Kalea 62 –Itxas Gain- del AU AY.02 Miraconcha, en San Sebastián (en adelante el plan). 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.

En aplicación del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, con fecha 15 de marzo de 2019 se procedió a realizar el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, solicitando enviasen las observaciones que considerasen oportunas y que pudieran servir de base para la formulación del informe ambiental estratégico correspondiente y, en el caso que se considerase necesaria una evaluación de impacto ambiental estratégica ordinaria, opinión en orden a determinar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debería tener el estudio ambiental estratégico correspondiente.

En concreto, se consultó a los siguientes administraciones públicas afectadas y personas interesadas: Dirección de Patrimonio Cultural y Dirección de Salud Pública y Adicciones, ambos organismos del Gobierno Vasco; Dirección General de Cultura, de la Diputación Foral de Gipuzkoa; y asociación Ekologistak Martxan Gipuzkoa y Recreativa «Eguzkizaleak», consideradas como interesadas.

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 los informes de la Dirección de Patrimonio Cultural y de la Dirección de Salud Pública, ambas del Gobierno Vasco con el resultado que obra en el expediente. El resultado del trámite de consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas se ha integrado en esta resolución.

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 la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, en su artículo 6.2, se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada.

El citado artículo 6.2 especifica que, entre otros supuestos, los planes y programas que, referidos a la ordenación del territorio urbano y rural o al uso del suelo, establezcan un marco para la autorización en el futuro de proyectos y no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 6.1, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, mediante procedimiento regulado en los artículos 29 a 32 siguientes.

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 de parcela en Aldapeta Kalea 62 –Itxas Gain- del AU AY.02 Miraconcha, en San Sebastián, y a pronunciarse sobre la previsión de los impactos 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 el informe ambiental estratégico del Estudio de detalle de parcela en Aldapeta Kalea 62 –Itxas Gain- del AU AY.02 Miraconcha, en San Sebastián, – en adelante, el plan-, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito de la modificación se localiza en el barrio de Ayete, en San Sebastián, en calle Aldapeta 62. Es una parcela clasificada como A.40-Residencial Bajo Desarrollo, «con un uso definido como b.20: Uso Terciario», con una superficie de 1.337 m^2, y que actualmente está ocupada por la Villa Itxas-Gain. Hoy en día el edificio está en desuso, tiene 5 alturas: semisótano 1 y 2, bajo rasante y planta baja, primera, bajo cubierta y torre, sobre rasante, además de una superficie ajardinada. La parcela linda por el este con el paseo de la Fe y por el oeste con la calle Aldapeta.

El Estudio de detalle de la parcela situada en Aldapeta Kalea 62 –Itxas Gain– del AU AY.02 Miraconcha, en San Sebastián tiene por objeto definir las alineaciones, rasantes, ordenación de

volúmenes y regulación de los aspectos y características de la edificación y obras complementarias de urbanización de toda la parcela con el propósito de implantar un nuevo cuerpo edificado, manteniendo la mayor parte del actual edificio, con destino a uso hotelero, que cuente con servicios auxiliares de hostelería (bar, restaurante, etc.), una zona de spa (uso recreativo) y zonas de aparcamiento de automóviles.

Se prevé una edificación en 3 plantas y torre, sobre rasante, y en 4 plantas, bajo rasante (dos semisótanos y dos sótanos), con una edificabilidad total de 733,97 m^2 sobre rasante, y 3.514,08 m^2 bajo rasante; se establece una cesión de 64,05 m^2 junto a la calle Aldapeta, de forma que la acera, de dicha calle, tenga un ancho en toda la longitud de la parcela de 2 m.

Así, la evaluación ambiental del Plan se dirige a estimar los efectos sobre el medio ambiente, derivados de la ordenación pormenorizada de la urbanización y edificación para el nuevo uso hotelero, y a incorporar al Plan las determinaciones necesarias para evitar, corregir y compensar sus efectos.

B) Una vez analizadas las características del Plan y de conformidad con el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se procede a aplicar los criterios que están establecidos en el Anexo V de la citada Ley para determinar si un plan o programa 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 y otras actividades: el plan propone para un desarrollo posterior, el proyecto de obras. El establecimiento de criterios y condicionantes para permitir la implantación de un uso hotelero, en sustitución del actual uso residencial en desuso, no sugiere que el Plan establezca el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.

b) La medida en la que el plan influye en otros planes o programas: no se han observado incompatibilidades del Plan con planes territoriales y sectoriales concurrentes.

c) Se considera que su objetivo es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven que promueven un desarrollo sostenible, en especial referido a la edificación y construcción más eficiente en el uso de los recursos y en el aprovechamiento de los residuos al final del mismo.

d) Asimismo, el Plan se considera adecuado para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente y, en concreto, en materia de residuos, ahorro y eficiencia energética e impulso de las energías renovables.

2) En cuanto a las características de los efectos y del área probablemente afectada:

Dado el carácter urbano consolidado del ámbito, este carece de espacios con algún régimen de protección ambiental, como Red Natura 2000, o con elementos relevantes por sus valores naturales o culturales.

Tampoco se han identificado problemas medioambientales significativos para el plan. A pesar de estar situado en un ámbito declarado Zona de Protección Acústica Especial y disponer de un Plan Zonal Acústico elaborado –Centro-Aiete-Igeldo-Zubieta– (en adelante ZPAE), el Estudio de Impacto Acústico realizado, conforme al artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, concluye que sí se cumplen los objetivos de calidad acústica establecidos para las Áreas acústicas de tipo d), esto es,

para actividades terciarias no incluidas en el epígrafe c), como la hostelería, el alojamiento y la restauración, entre otras, en la totalidad de las fachadas con ventanas de la edificación a todas sus alturas, así como en el ambiente exterior a 2 metros de altura sobre el suelo, en la zona no edificada.

Por otro lado, no es previsible que la modificación establezca el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.

Así, las principales afecciones estarán previsiblemente relacionadas con las labores de urbanización y edificación y sus efectos sobre el sosiego público: efectos en la salud de la población por la inmisión de contaminantes –principalmente polvo y partículas derivadas del movimiento de tierras y tráfico de camiones– y ruidos, así como por los cambios en las condiciones de circulación y la generación de residuos.

Por todo ello, considerando los efectos previstos y las medidas protectoras y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico centradas en reducir los niveles de ruido en el exterior; limitar operaciones que generen emisiones de polvo y partículas a la atmósfera; así como, gestionar adecuadamente los residuos y sobrantes de obra-, no se prevén efectos ambientales significativos.

3) 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.

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 adopción de las siguientes determinaciones en los proyectos de desarrollo previstos en el mismo:

– Producción y gestión de residuos:

Con el fin de impulsar 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, deberá fomentarse, por este orden: la prevención, reutilización, reciclado y otras formas de valorización, de los residuos de construcción y demolición, y, en su caso, que los destinados a operaciones de eliminación reciban un tratamiento adecuado, deberá asegurarse la conformidad de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición del proyecto de obras con la normativa, en esta materia.

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 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 259/1988, 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: los sobrantes de excavación generados en el proyecto se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

– Control de los suelos excavados: cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de San Sebastian y a la Viceconsejería de Medio Ambiente, en cumplimiento del artículo 10.2 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.

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.

– Ajardinamiento con criterios de sostenibilidad.

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 Gobierno Vasco.

– 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 en el proyecto de edificación, en la medida de lo posible, las recomendaciones de la Guía de Edificación Ambiental Sostenible. Edificios comerciales (Ihobe.eus).

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 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.

– Reducción en la generación de residuos sólidos.

– Mejora de las funciones de las áreas naturales y aumento de la biodiversidad.

Segundo.– Por todo lo anterior, de acuerdo con los términos establecidos en el documento ambiental estratégico y en este informe ambiental estratégico y teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V, se concluye que el Estudio de detalle de parcela en Aldapeta Kalea 62 –Itxas Gain- del AU AY.02 Miraconcha, en San Sebastián, no tiene efectos perjudiciales significativos sobre el medioambiente, en los términos establecidos en esta resolución, 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 Estudio de detalle de parcela en Aldapeta Kalea 62 –Itxas Gain- del AU AY.02 Miraconcha, 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 30 de mayo de 2019.

El Director de Administración Ambiental,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.