OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

3569

RESOLUCIÓN de 12 de junio de 2019, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela a.40.3 del ámbito MZ.06-Agerre, en San Sebastián.

HECHOS

Con fecha 26 de diciembre de 2018, el Ayuntamiento de San Sebastián completó la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela a.40.3 del ámbito MZ.06-Agerre. 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 29 de marzo de 2019, 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 los siguientes organismos del Gobierno Vasco: Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático, Dirección de Patrimonio Cultural y Subdirección de Salud Pública y Adicciones de Gipuzkoa; Dirección General de Cultura y Dirección General de Montes y Medio Natural, ambas de la Diputación Foral de Gipuzkoa; Ekologistak Martxan Gipuzkoa, Recreativa Eguzkizaleak y Asociación Naturalista Parkeen Lagunak «Haritzalde».

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 ha recibido informe de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático, de la Subdirección de Salud Pública y Adicciones en Gipuzkoa y de la Dirección de Patrimonio Cultural, todas ellas direcciones 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.

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 de la parcela a.40.3 del ámbito MZ.06-Agerre, en San Sebastián 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 del Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela a.40.3 del ámbito MZ.06-Agerre, en San Sebastián, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián, aprobado definitivamente el 25 de junio de 2010, delimita en el suelo urbano no consolidado el ámbito A.40 / MZ.06 – Residencial de Bajo Desarrollo, en la zona situada en el borde Este del Paseo Dr. Begiristain (subida a Hospitales), entre la Ciudad Sanitaria y el Camino de Agerre, en una vaguada cubierta actualmente por prados y arbolado mixto.

El objeto del Plan es desarrollar la ordenación pormenorizada de la parcela a.40.3 de dicha zona. La solución propuesta responde a los siguientes criterios:

– Se reajustan los límites y superficie de la parcela, que pasa de 8.791,00 m^2 a 8.852,18 m^2.

– Se establece en 1.327,83 m^2(t) la edificabilidad sobre rasante, destinada a uso residencial de edificación adosada con patio y espacios verdes, de perfil SS+PB+I. Se establece la edificabilidad bajo rasante en el 100% de la edificabilidad sobre rasante, en un máximo de 4 plantas.

– Se fija un máximo de 11 viviendas nuevas, con un tamaño promedio mínimo de la vivienda de 120 m^2(t).

– La parte de la parcela destinada a viales rodados y peatonales será de titularidad pública, el resto de la parcela de propiedad privada se dividirá en 3 subparcelas, dos de carácter residencial y una de equipamiento privado común.

Se construirán 11 unidades residenciales escalonadas, apoyadas sobre un vial que conecta el paseo Doctor Begiristain con el Camino de Agerre, siguiendo la curvatura de la vaguada y adaptándose a los cambios en la orografía. La subparcela destinada al equipamiento comunitario, acogerá diversos equipamientos deportivos y de ocio, acomodándose también a la topografía mediante plataformas a distintos niveles. Bordeando la parcela se ejecutará un itinerario peatonal conectando el Paseo Doctor Begiristain con el Camino de Agerre.

Para la conformación de las rasantes y plataformas sobre las que se asienta la urbanización general y las parcelas edificables, se requiere una serie de operaciones de movimiento de tierras de aproximadamente 40.000 m^3, de los cuales 15.000 m^3 corresponden a excavaciones y 25.000 m^3 a rellenos. Las exigencias de la normativa en materia de pendientes y seguridad contra incendios provocan en la subparcela a.40.3.1 un incremento en la rasante general de la ordenación, lo que genera la aparición de rellenos y muros de contención. Esos muros se ocultarán e integrarán paisajísticamente.

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.

El plan no modifica la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbana y tiene por objeto desarrollar la ordenación pormenorizada del ámbito a.40.3.1. 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 pertenecen a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos. El Plan se ejecutará mediante un proyecto de edificación de viviendas y no afectará a otros planes o programas.

2) Las características de los efectos y del área probablemente afectada:

La parcela a.40.3 del ámbito MZ.06-Agerre se localiza al este del complejo hospitalario de San Sebastián, en el límite sur del suelo urbano, caracterizado por suelos residenciales de baja densidad. El ámbito limita con el suelo no urbanizable, calificado de especial protección en el PGOU. Se ubica en una vaguada natural que cruza la parcela de este a oeste, por lo que presenta una pendiente muy pronunciada, salvando un desnivel total de 30 metros. La parcela comprende unos terrenos actualmente libres, destinados a praderas y vegetación arbolada y arbustiva.

En el entorno no existen espacios naturales protegidos o zonas húmedas. Tampoco se identifican en dicho ámbito lugares de interés geológico, ni elementos de patrimonio cultural calificados o inventariados. No hay cursos de agua superficial. Actualmente existe una masa de frondosas y parte del ámbito parece corresponderse con el hábitat de interés comunitario: «Prados pobres de siega de baja altitud» (6510). En relación con la fauna, la masa de frondosas podría albergar pícidos.

En relación con los riesgos ambientales, no se localizan parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, el ámbito se sitúa fuera de zona inundable y presenta muy baja vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.

En referencia al ruido, el estudio acústico presentado concluye que se cumplirán los objetivos de calidad acústica para zonas con predominio de uso residencial.

Vistas las características de las actuaciones proyectadas y del ámbito de afección, una zona en contacto con el suelo no urbanizable calificado de especial protección por el Plan General de Ordenación Urbana, se estima que los impactos más significativos serán la afección a la masa mixta de frondosas y al hábitat de interés comunitario 6510. Asimismo, se producirá una afección al paisaje como consecuencia de la construcción de los muros de contención y los rellenos para adaptar la urbanización y la edificación a la orografía de la vaguada.

Por otra parte, son previsibles efectos derivados de la ejecución de las obras (generación de residuos, emisiones atmosféricas y acústicas, etc.). Los principales afectados serán los usuarios del Hospital de Donostia y los habitantes de las viviendas del entorno próximo.

La ordenación pormenorizada establecida en el plan no supone un aumento de la superficie destinada a nuevos desarrollos, ni un incremento en la magnitud de sus posibles efectos. Por lo tanto, no se prevé que el Plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que las actuaciones se lleven a cabo atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, seguridad y salud, medio ambiente, patrimonio natural, patrimonio cultual, paisaje, contaminación acústica y aguas, así como a las medidas protectoras y correctoras que se establecen en el documento ambiental y en el siguiente apartado.

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 los planes que ordenan el ámbito. El Plan incorporará además las siguientes medidas protectoras, correctoras y compensatorias:

Medidas destinadas a la protección y conservación del patrimonio natural.

Sin perjuicio de la aplicación de las especificaciones contenidas en la Decreto Foral 4/1990, de 16 de enero, por el que se establece la protección de determinadas especies de la flora del Territorio Histórico de Gipuzkoa, se aplicarán las siguientes medidas:

En relación con la eliminación de la superficie de vegetación arbolada y arbustiva, la misma deberá ser compensada de acuerdo a lo establecido en el apartado A.b) «medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias», del artículo 84.4 «Hábitats y realidades de origen y carácter básicamente natural)» de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián. La zona donde se realizará la compensación y las pautas para la misma (especies a emplear, marco de plantación, mantenimiento, etc.), incluido el presupuesto, se incorporarán al Plan Especial, debiendo ser una condición indispensable para la ejecución del Proyecto de Edificación.

Previamente al inicio de las obras un especialista examinará el terreno para descartar la presencia de nidos o refugios de fauna silvestre. Cualquier hallazgo de este tipo se comunicará a la Dirección de Montes y Medio Natural de la Diputación Foral de Gipuzkoa, al objeto de adoptar las medidas protectoras y correctoras necesarias.

Medidas correctoras de la afección a la vegetación y al paisaje.

El proyecto de edificación incorporará un proyecto de integración paisajística de las edificaciones en el entorno rural, que contemple la revegetación de los espacios libres y taludes y la ocultación de los muros de contención de las parcelas. Dicho proyecto detallará el arbolado a respetar, las medidas para protegerlo en la fase de obras, las especies a emplear en cada una de las zonas, los marcos de plantación y las labores de mantenimiento de la revegetación (entrecavas, abonados, riegos y reposición de marras). El proyecto incluirá el presupuesto correspondiente.

Se emplearán especies arbóreas y arbustivas autóctonas adaptadas a las características y el clima de la zona (robles, fresnos, etc.), especialmente en los límites del ámbito y los bordes de las parcelas. Asimismo, se fomentará la biodiversidad autóctona y se perseguirá la máxima integración en el entorno de los espacios ajardinados, evitando el empleo de ejemplares exóticos de gran porte que contrasten con la vegetación del entorno.

En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, y se adoptarán medidas para evitar la propagación de estas especies durante los movimientos de tierras y mediante el control de la procedencia y composición de los materiales de préstamo y la tierra vegetal a emplear en los rellenos, la revegetación y el ajardinamiento de la urbanización.

Medidas para la edificación y construcción 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.

Otras medidas a aplicar en la ejecución del proyecto:

– Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, evitar vertidos a los mismos, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

– 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 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 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: el proyecto de edificación preverá el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos a las aguas superficiales, tales como decantadores, trampas de sedimentos o filtros.

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos recogidos y con el cumplimiento de las condiciones establecidas en esta Resolución, no se prevé que el Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela a.40.3, del ámbito MZ.06-Agerre, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no es necesario que se someta a 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 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 de la parcela a.40.3 del ámbito MZ.06-Agerre, 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 12 de junio de 2019.

El Director de Administración Ambiental,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.