OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

4010

RESOLUCIÓN de 19 de julio de 2019, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula la declaración ambiental del Plan Especial de Ordenación Urbana del área 15B-Ibaiondo, en Leioa (Bizkaia).

ANTECEDENTES DE HECHO

Mediante Resolución de 1 de junio de 2018, la Dirección de Administración Ambiental formuló el documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del área 15B–Ibaiondo, promovido por Amenabar Etxegintza Bizkaia, S.L. en el término municipal de Leioa (en adelante, el Plan), en virtud de lo dispuesto tanto en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, como en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El Ayuntamiento de Leioa sometió a información pública el Plan, junto con el estudio ambiental estratégico, así como un resumen no técnico de este, durante un plazo de 45 días, en orden a la presentación de cuantas alegaciones se estimasen oportunas, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Bizkaia n.º 186, con fecha de 26 de septiembre de 2018.

Una vez culminado el trámite de información pública, el Ayuntamiento de Leioa certifica que no se han recibido alegaciones.

En aplicación del artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, simultáneamente al trámite de información pública el Ayuntamiento de Leioa consultó a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas que habían sido previamente consultadas de conformidad con el artículo 19 de la norma, dando un plazo de 45 días para la emisión de los informes y alegaciones que se estimaran pertinentes, con el resultado que obra en el expediente. En concreto, se consultó a los siguientes organismos: Dirección de Patrimonio Cultural y Dirección de Salud Pública y Adicciones, ambas del Gobierno Vasco; Dirección General de Cultura y Dirección General de Infraestructuras y Desarrollo Territorial, ambas de la Diputación Foral de Bizkaia; Agencia Vasca del Agua, IHOBE, Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente; Recreativa Eguzkizaleak, Ekologistak Martxan Bizkaia y Basagure Talde Ekologista.

Con fecha 23 de mayo de 2019, el Ayuntamiento de Leioa ha completado la solicitud de declaración ambiental estratégica, de conformidad con lo dispuesto, tanto en la Ley 3/1998, de 27 de febrero y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, 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.

La solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

– Propuesta de Plan Especial de Ordenación Urbana del área 15-B Ibaiondo, fechado en julio de 2018.

– Estudio ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del área 15-B Ibaiondo, redactado por Ingeplan Consulting, en abril de 2019.

– Diversos documentos descriptivos del resultado de la información pública y de la audiencia. El apartado 10 del Estudio Ambiental Estratégico resume cómo se han tomado en consideración los informes recibidos.

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 los planes 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 aplicación de lo dispuesto en el artículo 6.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria, cuando establezcan el marco para la autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a determinadas materias, entre las que se encuentra la ordenación del territorio.

En este sentido, debe señalarse que la elaboración y aprobación del Plan Especial de Ordenación Urbana del área 15 B – Ibaiondo viene exigida en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Así mismo, según lo estipulado en el artículo 46.1 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, procede realizar una evaluación conjunta de impacto ambiental, entendida como evaluación ambiental estratégica, en relación con los planes contemplados en el apartado A) del Anexo I de la norma, siendo así que, entre dichos planes se encuentran los Planes Especiales de Ordenación Urbana que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

En aplicación, asimismo, de lo dispuesto en el artículo 17 y ss. de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como en los artículos 8 y ss. del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, tanto el Ayuntamiento de Leioa, como órgano sustantivo, como la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, como órgano ambiental, han dispuesto lo necesario para llevar a cabo el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Plan, mediante la elaboración de un estudio ambiental estratégico, cuyo alcance se ha determinado previamente, mediante la celebración de consultas públicas y mediante la participación en el procedimiento de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas.

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental estratégica del Plan, y a la vista de que el estudio 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 la presente declaración ambiental estratégica, 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 del Plan sobre el medio ambiente, incluyendo las determinaciones finales que deban incorporarse al Plan que finalmente se apruebe, a los solos efectos ambientales.

En virtud de todo lo hasta aquí expuesto, una vez analizados los informes obrantes en el expediente y 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 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, 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 la declaración ambiental estratégica del Plan Especial de Ordenación Urbana del área 15B-Ibaiondo, en Leioa (en adelante, el Plan), en los términos que se recogen a continuación:

A) El objeto del Plan es la ordenación pormenorizada de la unidad de ejecución 15B, del área de Ibaiondo, de 15.517 m^2 de superficie y con calificación residencial, con arreglo a las previsiones definidas en el PGOU de Leioa. Se incorpora así a la trama urbana residencial una zona ocupada por edificios industriales en desuso. El Plan contiene las siguientes previsiones:

– Se contempla derribar los pabellones industriales para edificar dos bloques de viviendas alineados con la calle Jolastokieta, de forma rectangular de planta baja, seis alturas, ático y bajo cubierta. En la parte sur de cada uno de los bloques se ubica un espacio de dominio privado con servidumbre de uso público en superficie, en una cota inferior a la del resto. Bajo rasante se ubicarán las zonas destinadas a uso de traseros de las viviendas, así como a aparcamiento con dos plantas, al que se accederá y saldrá desde la calle Jolastokieta.

– En la calle Jolastokieta se proyecta una acera ancha y una serie de aparcamientos en batería que sustituyen los actualmente ubicados en la avenida Autonomía solventando, de esta manera, la acumulación de tráfico en esta última.

– El resto del ámbito se destina a espacios libres y a la red viaria de tráfico rodado.

El ámbito está limitado al norte por la calle Jolastokieta y al sur por la avenida Autonomía que discurre por la margen derecha de la ría de Bilbao. El área actualmente está urbanizada y no presenta valores ambientales relevantes.

Parte de la unidad de ejecución está catalogada como suelo con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, concretamente la parcela industrial con código 48054-00023. En este sentido, el promotor inició en el año 2017 el expediente de declaración de calidad del suelo ante esta Dirección de Administración Ambiental, habiéndose completado diversas fases del procedimiento, si bien está pendiente la emisión de la correspondiente declaración de calidad del suelo.

Por otra parte, en el estudio de impacto acústico presentado por el promotor se concluye que se incumplen los objetivos de calidad acústica para las zonas residenciales establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV. En concreto se incumplen los objetivos aplicables en el exterior y las fachadas cercanas a los viales, sobre todo en el periodo nocturno, por lo que será necesario adoptar medidas correctoras con el fin de asegurar el cumplimiento de los citados objetivos, tanto para el exterior como para el interior de las viviendas.

El ámbito coincide parcialmente con la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, por lo que la ejecución del plan está condicionada por las limitaciones establecidas en la Ley de Costas sobre los terrenos que pertenecen al dominio público marítimo-terrestre y su servidumbre de protección. Asimismo, resultan de aplicación las determinaciones del Plan Territorial Sectorial de ordenación de las márgenes de ríos y arroyos de la CAPV para márgenes en ámbitos desarrollados.

B) La presente declaración ambiental estratégica se muestra de acuerdo con las principales conclusiones del estudio ambiental estratégico y considera que se ha justificado suficientemente la integración de los criterios ambientales que se presentaron en el documento de alcance emitido mediante Resolución de 1 de junio de 2018 del Director de Administración Ambiental.

El estudio ambiental estratégico del Plan se ha realizado asegurando la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación requerido en el documento de alcance emitido por este órgano ambiental. Se considera que todos los aspectos señalados en la tramitación ambiental se han abordado de manera suficientemente rigurosa para asegurar que se han tenido en cuenta las posibles repercusiones en el medio ambiente durante el proceso de planificación.

C) Durante la tramitación del Plan no se han añadido nuevas actuaciones que requieran una ampliación de la evaluación ambiental estratégica ni se ha detectado ninguna actuación del Plan que deba ser redefinida o suprimida.

D) Las medidas protectoras, correctoras, compensatorias y de seguimiento se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, de acuerdo con lo establecido en los apartados siguientes y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo previsto en el estudio ambiental estratégico.

El plan deberá adoptar asimismo las siguientes determinaciones:

D.1.– Medidas destinadas a garantizar la compatibilidad de la calidad del suelo con los usos previstos.

El plan se va a ejecutar sobre un emplazamiento incluido en el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. En este sentido, se recuerda que resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, según el cual la declaración de la calidad del suelo deberá emitirse con anterioridad a la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos que incluyan la ordenación pormenorizada o, en su defecto, con anterioridad a la aprobación inicial del programa de actuación urbanizadora, o de los proyectos de reparcelación y urbanización del ámbito de gestión en cuya delimitación se incluya el emplazamiento.

D.2.– Medidas destinadas a aminorar los efectos derivados del ruido.

Conforme a lo establecido en el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no podrán ejecutarse futuros desarrollos 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 del citado Decreto.

D.3.– Directrices para la evaluación de impacto ambiental de los proyectos previstos en el plan objeto de evaluación.

D.3.1.– Las obras de urbanización, entre las que se incluyen los trabajos de excavación, deberán llevarse a cabo de acuerdo a los planes de excavación selectiva y en las condiciones que se establezcan en el marco del procedimiento de declaración del suelo, regulado en la citada

Ley 5/2015, de 25 de junio, en orden a garantizar que el emplazamiento resulte compatible con los usos previstos. Se cumplirán, asimismo, las limitaciones de uso que se establezcan en dicha Resolución de la declaración de la calidad del suelo.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que en el transcurso de las obras se detecten otros emplazamientos que hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, o cuando se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se actuará según lo dispuesto para estos casos en la citada Ley 4/2015, de 25 de junio.

D.3.2.– Se adoptarán las medidas relativas al 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 particular:

– 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.

– 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 Leioa 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.

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 y de edificación preverán el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos a las aguas superficiales, tales como decantadores, trampas de sedimentos o filtros.

– 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.

– 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 y rehabilitación 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.

E) Plan de seguimiento ambiental.

El estudio ambiental estratégico describe un correcto programa de supervisión destinado a garantizar la correcta aplicación del Plan y la detección, en su caso, de efectos ambientales distintos a los previstos. Se proponen diferentes controles, para la fase de obras del proyecto del que es marco el Plan; estos controles consisten en una serie de actuaciones a llevar a cabo en función de los indicadores de seguimiento y unos valores umbrales determinados.

Segundo.– Imponer un plazo máximo de dos años para la aprobación del Plan, a contar desde la publicación de la presente declaración ambiental estratégica en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Transcurrido dicho plazo sin haberse procedido a la aprobación del mismo, la presente declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el trámite de evaluación ambiental estratégica del Plan, salvo que se acuerde la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica. Y todo ello de acuerdo a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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

Cuarto.– Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Leioa.

En Vitoria-Gasteiz, a 19 de julio de 2019.

El Director de Administración Ambiental,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.