OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

4584

RESOLUCIÓN de 27 de agosto de 2019, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 2.1.07 Residencial Jaizkibel, en Irun.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 24 de abril de 2019, el Ayuntamiento de Irún completó ante el órgano ambiental la solicitud para el inicio de la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito 2.1.07 Residencial Jaizkibel en Irún (en adelante el Plan), en virtud de lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y un documento ambiental estratégico con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En aplicación del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, con fecha 28 de mayo de 2019, 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 Natural y Cambio Climático, a la Dirección de Patrimonio Cultural y a la Dirección de Salud Pública y Adicciones, todas ellas del Gobierno Vasco; a URA-Agencia Vasca del Agua; a la Dirección General de Cultura, a la Dirección de General de Montes y Medio Natural y a la Dirección General de Gestión y Planificación del Departamento de Infraestructuras Viarias, los tres organismos de la Diputación Foral de Gipuzkoa; a Ekologistak Martxan Gipuzkoa y a Eguzki-Recreativa «Eguzkizaleak».

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 informes de la Dirección de Patrimonio Cultural, de la Subdirección de Salud Pública y Adicciones, y de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático, todas ellas 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 de Ordenación Urbana del Ámbito 2.1.07 Residencial Jaizkibel en Irún (en adelante el Plan), 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, 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 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 del Ámbito 2.1.07 Residencial Jaizkibel, en Irún, promovido por el Ayuntamiento de Irún, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del plan: objetivos y actuaciones.

El Plan tiene por objeto el desarrollo de las determinaciones que plantea el Plan General de Ordenación Urbana de Irún para el Ámbito 2.1.07 Residencial Jaizkibel y, específicamente, establecer las determinaciones de ordenación urbanística pormenorizada del ámbito y de su posterior ejecución.

El vigente PGOU de Irún califica la parcela objeto del Plan como suelo Urbano Residencial, dotándolo de una edificabilidad urbanística máxima sobre rasante de 3.000,00 m^2(t) y bajo rasante de 1.800,00 m^2(t), y remitiéndose al planeamiento de desarrollo para la ordenación pormenorizada del ámbito. Dicho ámbito está constituido por una única parcela privada de 18.079,69 m^2 localizada en la ladera sur del monte Jaizkibel, al oeste del núcleo urbano de Irún, en el barrio

de Ventas. El ámbito linda al Este y al Norte con la Urbanización Jaizkibel, al Sur con la zona de servidumbre de un ramal de la carretera GI-636 y al Oeste con la regata Amezti (o Aginagasasi), que discurre por el interior de la parcela.

La ordenación propuesta en el Plan consta de 7 parcelas privadas, de las cuales 6 de ellas son de uso residencial y albergan villas bifamiliares, con un máximo de 2 alturas cada una, contabilizando un total de 12 viviendas. El volumen destinado a garajes queda incorporado en el volumen del edificio de viviendas. La séptima parcela privada, calificada como de espacio libre privado se destina a piscina y zonas verdes comunitarias, sin uso residencial.

El aprovechamiento sobre rasante máximo, destinado a usos lucrativos que se autoriza en la totalidad de las parcelas residenciales es de 2.400 m^2, que se destinan al uso de vivienda y 100 m^2 en edificación no residencial vinculada a espacios libres privados. No se agotan, por lo tanto, los 3.000,00 m^2 sobre rasante y los 1.800 m^2 bajo rasante previstos por el PGOU para el ámbito objeto del Plan.

El ámbito consta, además, de una parcela de dominio y uso público, cuya superficie asciende a 4.452,59 m^2.

Los accesos se realizan directamente desde el vial de acceso a las parcelas residenciales existentes de la urbanización Jaizkibel (accesos compartidos para cada dos parcelas). Bajo dicho vial discurren las diferentes infraestructuras de servicios urbanos, con lo que se dispone de acceso directo a dichas infraestructuras. La actuación urbanizadora es por tanto limitada.

La ordenación se ha planteado en la parte alta de la parcela alejando de esta forma los volúmenes edificatorios del entorno de la regata Amezti. La ordenación respeta los retiros relativos a la zona de servidumbre del cauce (5 m) y del retiro de la edificación (12 m). Asimismo, las edificaciones se sitúan a cota no inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno y no se prevé la ejecución de ningún relleno dentro de la mancha correspondiente a la avenida de 100 años.

Se propone, asimismo, la creación de un caballón (o mota) de tierras con plantaciones arbóreas con una cota de coronación de +21, 5 metros, situada al Sureste del ámbito, con el fin de ejercer de pantalla acústica del ruido procedente de la carretera GI-636 (y ramales y enlaces).

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.– Las características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que el plan establece un marco para proyectos: el Plan ordena pormenorizadamente el ámbito y consolida las condiciones de la edificabilidad en la parcela. Una vez se apruebe el mismo, se deberán desarrollar un Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Edificación y Obras Complementarias de Urbanización. 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: teniendo en cuenta las características del Plan, este no causará efecto sobre otros planes o programas que, desde el punto de vista ambiental, sea reseñable.

c) La pertinencia del plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible. El Plan desarrolla la ordenación pormenorizada de la parcela bajo criterios de mejora de la viabilidad urbanística y ambiental con respecto a lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana vigente, alejando las edificaciones de la regata Amezti y acercándolas a terrenos urbanizados, a fin de posibilitar el desarrollo del ámbito minimizando la afección a sus valores ambientales. Además, el Plan incorpora medidas protectoras y correctoras y compensatorias, de carácter general y particular, expuestas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Irún. En este sentido 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 integración paisajística. A este respecto, el Plan deberá tener en cuenta, para su consideración en los proyectos de edificación que de él se deriven, las recomendaciones de la Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible correspondiente, con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios que se proponen y el impulso de las energías renovables, tal como se detalla más adelante.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan. Los efectos ambientales más reseñables del Plan son los relacionados con el consumo de recursos naturales y la artificialización de suelos naturales, ocupados actualmente por bosques naturales (en fase juvenil o degradada), que se verán afectados en una superficie estimada en 4.630 m^2.

Además, cabe mencionar que la calidad acústica del ámbito de ordenación se ve condicionada por la carretera GI-636, y su enlace con la A-8, que delimitan la parcela por su extremo Sur, de forma que en parte del ámbito de ordenación del Plan no se alcanzan los objetivos de calidad acústica establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, para el uso residencial previsto, tanto en situación actual como en situación futura, cuestión que precisará la adopción de medidas correctoras complementarias a las analizadas en el estudio de impacto acústico presentado, para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en los términos establecidos en el artículo 36 del citado Decreto 213/2012, de 16 de octubre.

e) El plan 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.

En el ámbito del Plan no se identifican espacios naturales protegidos ni ámbitos de elevado valor naturalístico que puedan verse alterados y no presenta riesgos ambientales que puedan verse agravados por el desarrollo del Plan. Se trata de un ámbito donde el uso actual corresponde a suelo natural, sin artificializar, ocupado por bosques naturales en fase juvenil o degradada.

En este contexto, los efectos derivados del desarrollo del Plan estarán ligados a la ejecución de las obras de construcción de edificios y urbanización de la zona, que darán lugar al consumo de recursos naturales (4.630 m2 de bosque natural) y la artificialización de superficies de suelos naturales, a movimientos de tierras y la generación de residuos de construcción, con riesgo de contaminación de las aguas por arrastre de tierras, dada la proximidad de las obras a cauces de agua superficiales (regata Amezti o Aginagasasi) 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 construcción de edificios: incremento de ruido, polvo, vibraciones, etc.

Por lo que respecta a la situación acústica del emplazamiento ante un nuevo desarrollo urbanístico, de acuerdo con el Estudio de Impacto Acústico presentado por el promotor, se observa que la calidad acústica del ámbito de ordenación se ve condicionada por la carretera GI-636, y su enlace con la A-8, que delimitan la parcela por su extremo Sur, de forma que en parte del ámbito de ordenación del Plan no se alcanzan los objetivos de calidad acústica establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, para el uso residencial previsto, tanto en situación actual como en situación futura, cuestión que precisará la adopción de medidas correctoras a efectos del cumplimiento de lo previsto en el citado Decreto 213/2012, de 16 de octubre.

En todo caso, hay que señalar que las propias actuaciones que promueve el Plan no implicarán un incremento significativo de los niveles de ruido en el ambiente exterior de la parcela ni en su entorno.

La valoración de los efectos ambientales debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el PGOU vigente. Teniendo en cuenta esto y la situación actual del ámbito, y las características de las actuaciones que se derivan del Plan, y con la aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico y las que más a delante se detallan, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente.

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 Plan, entre las que destacan las siguientes:

Medidas destinadas a la protección del patrimonio natural y de las aguas superficiales:

Sin perjuicio de lo dispuesto en el 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, y lo dispuesto en la Norma Foral 11/1997, de 14 de octubre, sobre régimen específico de diversas especies forestales autóctonas se adoptarán las siguientes medidas protectoras y correctoras:

– Con carácter general, se deberá evitar el desbroce de la vegetación autóctona en aquellas áreas donde no se prevea una ocupación directa. El ámbito afectado por los trabajos deberá quedar delimitado in situ y aquellos elementos naturales de valor relevante (vegetación de ribera y robledal) próximos a la zona de obra, serán convenientemente protegidos para evitar afecciones accidentales.

– 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.

– Si fuera necesario el acondicionamiento de áreas para el aparcamiento de la maquinaria, para el almacenamiento temporal de materiales o acopios, o para cualquier otra actuación relacionada, estas áreas se localizarán teniendo en cuenta criterios de mínima afección ambiental. En ningún caso estas áreas podrán localizarse en espacios con formaciones vegetales de interés ni en terrenos próximos a cauces.

– Se repondrá la vegetación de interés que se elimine mediante la restauración con especies autóctonas conforme a lo indicado en el informe de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio climático, es decir, en una proporción 1:1 pudiendo llevarse a cabo tanto fuera del ámbito del

Plan (ya que la superficie que no se ve afectada por la urbanización dentro del ámbito del Plan se encuentra en un estado de conservación adecuado), o como compensaciones mediante los refuerzos y restauraciones que se realicen en los espacios libres dentro del ámbito del Plan siempre que se dirijan a la creación de hábitats naturalizados (no ajardinados) y que impliquen una mejora significativa de su funcionalidad ecológica frente a su estado actual. Las medidas compensatorias indicadas deberán ser claramente identificadas en la documentación gráfica y quedar presupuestadas en el Plan Especial.

– Se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto La revegetación se realizará lo antes posible para evitar procesos erosivos y arrastres de sólidos a los cauces y con especies autóctonas, de manera que se favorezca la creación de hábitats naturalizados y procurando conectarlos con la vegetación natural presente en las inmediaciones.

– En las actuaciones de restauración de la cubierta vegetal 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.

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

Medidas destinadas a la 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 que les sean de aplicación.

– 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 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.

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.

– Asimismo, 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.

– Por lo que respecta al futuro desarrollo urbanístico previsto en el Plan, y en relación con los objetivos de calidad acústica, se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Manual de buenas prácticas:

Se adoptará un sistema de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra de forma que se aseguren al máximo los siguientes objetivos:

– Control de los límites de ocupación de la obra.

– Control de la afección a las zonas de vegetación de interés naturalístico.

– Evitar vertidos de residuos, contaminación del suelo o aguas por derrames de aceites y arrastres de tierras.

– Evitar molestias por ruido y polvo a los habitantes de la urbanización colindante con el ámbito de afección del Plan.

Edificación y construcción sostenible:

Deberán considerarse las recomendaciones de la «Guía de Edificación Ambientalmente 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 prevé que el Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito 2.1.07 Residencial Jaizkibel en Irún, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe que someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Tercero.– Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Irún.

Cuarto.– Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma 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 sí, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan Especial de Orde-

nación Urbana del Ámbito 2.1.07 Residencial Jaizkibel en Irún en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

En Vitoria-Gasteiz, a 27 de agosto de 2019.

El Director de Administración Ambiental,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.