OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

4648

RESOLUCIÓN de 18 de septiembre de 2019, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito A.E.29 San Andrés Berri, en Mondragón.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 26 de marzo de 2019, el Ayuntamiento de Mondragón completó la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito A.E.29 San Andrés Berri, en Mondragón –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 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 de 8 de febrero de 20198, la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas, solicitando a diferentes organismos públicos y entidades que realizaran las observaciones que considerasen 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 administraciones públicas afectadas y personas interesadas: Dirección de Patrimonio Cultural; Dirección de Salud Pública y Adicciones; Agencia Vasca del Agua URA y la Sociedad Pública de Gestión Ambiental, Ihobe, S.A., todos organismos del Gobierno Vasco; Dirección general de Cultura, de la Diputación Foral de Gipuzkoa; y asociaciones 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 la normativa vigente para recibir respuestas, se han recibido informes de la Dirección de Patrimonio Cultural; Dirección de Salud Pública y Adicciones; Agencia Vasca del Agua URA y la Sociedad Pública de Gestión Ambiental, Ihobe, S.A., todos organismos del Gobierno Vasco.

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 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 Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.29 – San Andrés Berri-, en Mondragón, 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 Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.29 –San Andrés Berri–, en Mondragón –en adelante, el Plan–, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El Plan tiene como objeto establecer la ordenación pormenorizada de la parcela de 16.047 m2, situada al sur del núcleo urbano del municipio de Mondragón, en las inmediaciones del río Deba (a 50 m aproximadamente), y rodeada de edificios de viviendas al norte y pabellones industriales al sur. Se trata de un solar vacío tras la demolición de las instalaciones de la empresa Polmetasa, dedicada a la fabricación de partes, piezas y accesorios no eléctricos para vehículos de motor y sus motores y a la fundición de metales.

El PGOU de Mondragón –aprobado definitivamente en sesión plenaria de 22 de marzo de 2016 y publicado en el BOG de n.º 102, de 31 de mayo de 2016– establece el AE-29 San Andrés Berri

como un área residencial de edificación abierta y vivienda protegida, en sustitución del uso industrial anterior, a desarrollar mediante planeamiento derivado.

Así, la redacción del presente Plan es un requisito establecido en el vigente PGOU de Mondragón y tiene como fin establecer la ordenación pormenorizada del ámbito, desarrollando los objetivos urbanísticos establecidos por la normativa particular de dicho Plan General:

– Ordenación y creación de una nueva zona residencial de edificación abierta y vivienda protegida.

– Ordenación de las obras de urbanización realizando una adecuada conexión con el ámbito San Andrés.

El Plan contempla dos zonas edificadas separadas por el vial de nueva creación que conecta con el sistema viario del grupo de viviendas existente:

– La Zona edificada situada al Oeste, más cercana a las viviendas existentes, se destina al emplazamiento de las viviendas en régimen de protección. Se trata de 11.500 m^2 (c), de los cuales 6.000 m^2 (c) como mínimo deberán destinarse a VPO. Conforma una gran manzana edificatoria dividida a su vez en dos bloques lineales. Uno de gran tamaño, en el exterior, apoyado en la nueva vialidad, y otro de dimensiones más reducidas, en el interior. Ambos con un perfil edificatorio sobre rasante de B+5+A, parejo al de las viviendas existentes de PB+5.

– La Zona edificada situada al Este se destina al emplazamiento de las viviendas en régimen libre, con una edificabilidad de 12.000 m^2 (c). Se ordena por medio de una pieza en forma de «U» volcada hacia Araba Etorbidea, con orientación Sudoeste. Su perfil edificatorio sobre rasante es superior al de la zona Oeste, variando entre B+7+A y B+8+A.

Las dos zonas edificadas conforman en su interior sendos espacios peatonales y ajardinados de un tamaño considerable.

La tercera zona de espacio verde y peatonal es la zona de amortiguación vegetal, diseñada en el límite del ámbito en colindancia con la zona de actividad industrial, generada mediante el quiebro en forma de «V» abierta, con el que se ha diseñado la conexión viaria entre la calle Alfonso VIII y Araba Etorbidea.

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.

1) Características del Plan:

a) Aunque referido a la ordenación del territorio urbano y a establecer criterios y condicionantes para ordenar pormenorizadamente el ámbito del Plan, con objeto de urbanizar y edificar una nueva zona residencial, no se prevé que el plan sea el marco de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, por sus efectos significativos sobre el medio ambiente.

b) No se han observado incompatibilidades del Plan con otros 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 urbanización, edificación y construcción más eficiente en el uso de los recursos, en la reducción

y aprovechamiento de los residuos al final del mismo y en el fomento de la calidad de los medios y de la biodiversidad:

– 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, polvo, de calor y lumínicas.

– Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y lumínicas.

– Reducción en la generación de residuos sólidos.

– Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

– Fomento de la biodiversidad autóctona (en las actuaciones de ajardinamiento).

– Reducción del riesgo de introducción de especies invasoras.

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, cambio climático, calidad del aire (gases a la atmósfera, ruido, iluminación) y biodiversidad.

2) Características de los efectos y del área probablemente afectada.

El ámbito y su entorno carecen de elementos naturales de relevancia.

Las características y condicionantes más significativos del medio afectado por el plan se resumen a continuación:

– El ámbito presenta riesgo de inundabilidad para periodos de retorno de 500 años, fuera de la zona de flujo preferente.

– El ámbito presenta alta vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas.

– El ámbito del Plan coincide con una parcela –ocupada por la antigua empresa Polmetasa, 10.900 m^2– que figura en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo: código: 20055- 00095 –Parcela que ha soportado la fundición de metales–.

En esta parcela se han realizado diversas actuaciones en el marco del expediente para la Declaración de la calidad del suelo (investigación detallada, análisis de riesgos, excavación selectiva y remediación) - denominado POLMETASA –PMG (SC-50/07-NP)–, que ha culminado con la Declaración, de 13 de marzo de 2019, del Director de Administración Ambiental, de la Calidad del Suelo para uso industrial, con una serie de requerimientos que deberán ser acometidos.

– El estudio de impacto acústico concluye que para las 3 alternativas estudiadas se cumplirían los OCAs en el exterior y las fachadas a todas las alturas orientadas a la calle Alfonso VIII, si bien la fachada junto al edificio Borda-Berri está en el límite y no presenta margen de seguridad. En las 3 alternativas, en el edificio junto a la calle Araba, los OCAs en el exterior se encuentran en el límite del cumplimiento y las fachadas presentan un margen de 1 dB(A), por lo que la declaración de conformidad se encuentra comprometida, toda vez que la incertidumbre del modelo se calcula en ± 3 dB(A).

El DAE identifica como los principales impactos previsibles:

– En fase de ejecución de la urbanización y la edificación: excavación y movimiento de tierras en un emplazamiento con suelos contaminados, riesgo de afección a las aguas superficiales y subterráneas, generación de residuos, polvo y ruido generado por las obras.

– En fase de desarrollo urbanístico: aumento de la demanda de recursos (agua, energía, etc.), aumento en la generación de residuos e impacto acústico. El estudio hidráulico descarta que el nuevo desarrollo urbanístico esté afectado por riesgo de inundabilidad en base a la cota de urbanización o que agrave los problemas de inundabilidad aguas abajo.

C) Medidas protectoras y/o correctoras del plan.

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, de acuerdo con lo establecido en el presente informe 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.

Entre las determinaciones que debe adoptar el Plan destaca que teniendo en cuenta que el nuevo uso que se la va a dar al suelo es el residencial, se deberá iniciar un nuevo procedimiento de declaración de la calidad del suelo para este nuevo uso - para lo cual se deberán evaluar las superaciones de los valores VIE-B uso urbano (en lugar de los VIE-B uso industrial) y la afección remanente detectada en el agua subterránea, quedando el Plan condicionado a la declaración de calidad del suelo para uso residencial, con anterioridad a su aprobación definitiva.

Asimismo, el Plan deberá aclarar la discrepancia, manifestada en el informe de la Agencia Vasca del Agua, respecto a la inundabilidad por avenida de 500 años de periodo de retorno de gran parte del ámbito, descrita por el Estudio Hidráulico elaborado por Artaza Ingeniería, con objeto de discernir el alcance de las limitaciones de los nuevos usos residenciales previstos en el ámbito del plan.

Respecto a la contaminación acústica, el Plan asegurará el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación en esta área acústica, no pudiendo 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 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Por otra parte, en lo referente a las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo del Plan, esto es, en los proyectos de urbanización y edificación, estas guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica.

Entre otras, las medidas protectoras y correctoras para la ejecución de las obras de los proyectos de urbanización y edificación, derivadas del Plan, serán:

– Manual de buenas prácticas:

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.

Además, en cuanto al reciclaje de residuos de construcción y demolición, 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, debe 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, debiendo 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 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: los movimientos de tierra que deban ejecutarse exigirán la previa aprobación, por parte de este Órgano, de un plan de excavación selectiva, de conformidad con la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. Los materiales excavados deberán cumplir con las condiciones y los requisitos señalados en dicha aprobación.

– Protección de la calidad del aire y de la calidad acústica:

Se asegurará el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación en este área acústica, no pudiendo concederse ninguna licencia de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales, si, en el momento de concesión de la licencia, se incumplen dichos objetivos de calidad acústica en el exterior, salvo que se esté en alguno de los casos exceptuados en el artículo 43 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En consecuencia, si fuera el caso, deberán adoptarse, con anterioridad a la concesión de la licencia de edificación, las medidas técnica y económicamente proporcionadas, encaminadas a proteger, en primera instancia, el ambiente exterior, así como, en todo caso, orientadas a cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de la edificación, en función del tipo de recinto (estancias o dormitorios) y de los periodos de día, tarde y noche; estos aislamientos de fachada deberán quedar específicamente justificados en el proyecto de edificación.

Así, el Ayuntamiento de Mondragón deberá realizar un informe justificativo del cumplimiento de los objetivos de calidad para el espacio interior, previa a la concesión de la correspondiente licencia de primera ocupación o habitabilidad, para lo que podrá solicitar una campaña de mediciones de aislamiento acústico de la fachada exterior; estas mediciones deberán hacerse bajo la norma UNE-EN ISO 140-5:1999: Medición del aislamiento acústico en los edificios y de los

elementos de construcción. Parte 5: Mediciones in situ del aislamiento acústico a ruido aéreo de elementos de fachadas.

Por otro lado, 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.

Además, 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 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 de viviendas siguiente: Guía de Edificación y Rehabilitación Sostenible para la Vivienda en la Comunidad Autónoma del País Vasco. Gobierno Vasco. 3.ª edición. Diciembre 2015.

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, polvo, de calor y lumínicas.

– 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.

– Ajardinamiento.

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. Con 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.

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 Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.29 San Andrés Berri, en Mondragón, no tiene efectos adversos significativos sobre el medioambiente, en los términos establecidos en este informe, por lo que no debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

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 Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.29 San Andrés Berri, en Mondragón, 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 18 de septiembre de 2019.

El Director de Administración Ambiental,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.