OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

5061

RESOLUCIÓN de 14 de octubre de 2019, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico del Estudio de Detalle Parcela b.20.3 (María Inmaculada) – A.U.GR.02. GROS (II), en San Sebastián.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 23 de septiembre de 2019, el Ayuntamiento de San Sebastián completó la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada para el Estudio de Detalle Parcela b.20.3 (María Inmaculada) – A.U.GR.02. GROS (II), en el municipio de San Sebastián. La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba la memoria del Estudio de detalle 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 7 de agosto de 2018, 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 la Dirección de Patrimonio Cultural, a la Subdirección de Salud Pública y Adicciones de Gipuzkoa, a la Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, asi como a URA-Agencia Vasca del Agua. Del mismo modo, se comunicó al Ayuntamiento de San Sebastián el inicio del trámite.

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 varios informes, 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 Estudio de Detalle Parcela b.20.3 (María Inmaculada) – A.U.GR.02. GROS (II), en el municipio de San Sebastián, se encuentra entre estos supuestos.

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental del Estudio de Detalle, 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 de Estudio de detalle 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 para el Estudio de Detalle «Parcela b.20.3 (María Inmaculada) – A.U.GR.02. GROS (II)», en el municipio de San Sebastián (en adelante, Estudio de Detalle), promovido por el Ayuntamiento de San Sebastián, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito del Estudio de Detalle es un suelo urbano residencial, localizado en el extremo sureste del ensanche, en el barrio de Gros de San Sebastián.

El objeto del Estudio de Detalle es el de completar la manzana urbana generada por el cruce de las calles José María Soroa, Marino Tabuyo, Particular de Ategorrieta y Avenida de Ategorrieta. La mitad de la manzana se halla construida, quedando pendiente la otra mitad ocupada actualmente por la Residencia de Religiosas y la Iglesia de Pio X, cuya superficie es de 3.672,25 m^2.

El uso autorizado por el PGOU de Donostia-San Sebastián en la parcela «b.20.3 (María Inmaculada) – A.U. GR.02.GROS(II)» es el de terciario y bajo rasante se establece el uso de aparcamiento y de usos auxiliares de las actividades sobre rasante. Asimismo, se autoriza en la parcela de 3.672,25 m^2 la construcción sobre rasante de 10.444 m^2 y de los mismos metros bajo rasante. El perfil de la edificación se adaptará al de las edificaciones existentes.

El Estudio de Detalle ordena y regular las nuevas edificaciones para uso terciario, estableciendo las alineaciones, rasantes y alturas de los nuevos edificios. Se conservarán las fachadas del conjunto formado por la Iglesia y la residencia de religiosas «Parroquia de San Pio X», que dan a la Avenida Ategorrieta y Marino Tabuyo, incluido en el catálogo del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico y Construido de Donostia-San Sebastián (PEPPUC), con el grado de protección D. Se prevén las siguientes actuaciones:

– El edificio de la Avenida de Ategorrieta mantendrá el actual perfil y su uso será el de residencia (PB +IV y PB+III).

– El edificio de la calle Marino Tabuyo conservará el uso religioso en planta baja (actual Parroquia Pio X) y educativo en las plantas superiores, con perfil PB+IV.

– Se completará la manzana con un edificio destinado a uso hotelero, comercial y restauración, de PB + V + ático, adosado a la actual medianera del edificio número 12 de José María Soroa.

– El interior de la manzana, hasta los límites máximos de la misma se ocupará con un edificio de uso comercial en PB + I.

La edificabilidad bajo rasante ocupará 2.611 m^2 con un perfil de cuatro plantas, destinada a aparcamiento y otros usos auxiliares.

El acceso se realizará desde el límite de la nueva ordenación con el número 12 de José María Soroa.

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 Estudio de detalle debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

1.– Características del Plan.

De acuerdo con la documentación presentada, el Estudio de Detalle ordena y regula las alineaciones, rasantes y alturas de las nuevas edificaciones de acuerdo a las determinaciones aprobadas en el PGOU y, por lo tanto, no supone la ocupación de suelo sin artificializar. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior considerado.

De acuerdo a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, resultará suficiente la formulación y aprobación del pertinente proyecto constructivo para la obtención de la licencia urbanística. Dicho proyecto no pertenece a ninguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos.

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

El ámbito del Estudio de Detalle se encuentra inmerso en la trama urbana consolidada, por lo que no existen elementos con interés naturalístico. La vegetación presente en la parcela es la propia de parques y jardines urbanos.

Destaca la presencia de dos ejes de comunicación: carretera de tres carriles y una línea de ferrocarril que discurren en paralelo y con sentido general E-W. La vía del ferrocarril se encuentra a un nivel superior y está separada de la carretera por un muro de piedra. La parcela objeto de estudio recae en la denominada «Zona de afección» de la línea férrea, en el frente de la Residencia de Religiosas y la Iglesia de Pio X, con la con la fachada a conservar. Existe otro eje de cuatro carriles, que discurre aproximadamente a 100 m al este de la parcela recorriendo la Avenida de Navarra con sentido general NW-SE.

La parcela está incluida en la Zona de Protección Acústica Especial «Urumea», declarada por el Ayuntamiento de Donostia y recae en la servidumbre acústica del ferrocarril. El Estudio de impacto acústico indica que en la situación actual (año 2018) se superan los objetivos de calidad acústica en ambiente exterior a 2 metros de altura. En el escenario futuro se estima un incremento de 1 dB por lo que se superarán los objetivos de calidad acústica en ambiente exterior, tanto a 2 metros de altura como en las fachadas sur y este de las edificaciones residenciales proyectadas al sur de la parcela.

El conjunto formado por la Iglesia y la residencia de religiosas «Parroquia de San Pio X» está incluido en el catálogo del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico de San Sebastián con el grado de protección D. Los elementos de sillería deben considerarse como elementos o partes de la fachada permanentes, por lo que no pueden sustituirse y deben permanecer en su ubicación original en cualquier intervención que se produzca sobre el elemento catalogado.

Por lo demás, no se han detectado afecciones en materia de aguas, la parcela no presenta riesgo de inundación y tampoco se han detectado emplazamientos que hayan soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo.

Los principales impactos esperables serán los relacionados con las obras de construcción (ocupación del suelo, movimientos de tierras, contaminación por emisión de partículas y ruidos, consumo de recursos, molestias a la población...), con el ruido y con la posible afección al patrimonio cultural.

En cuanto a las características de los efectos y del área probablemente afectada y teniendo en cuenta las determinaciones del Estudio de detalle, no es previsible que se produzcan problemas ambientales significativos derivados de la ejecución del mismo, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, seguridad y salud, medio ambiente, patrimonio natural, patrimonio cultual, paisaje, contaminación acústica, y aguas; de forma especial se atenderá a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas y en la normativa vigente sobre patrimonio cultural, residuos de construcción y demolición y sobre ruido. Para ello se deberá tener en cuenta lo siguiente:

3.– Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con las que se establecen en la presente Resolución por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el Documento Ambiental Estratégico y en el propio Estudio de Detalle.

Con relación al ruido, y dado que se incumplen los objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas residenciales en el exterior y en algunos receptores de fachadas, resulta de aplicación el artículo 43.2 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma, que establece que en todo caso deberán cumplirse los objetivos de calidad para el espacio interior, para lo cual el Ayuntamiento deberá realizar informe justificativo de dicha cuestión, previa a la concesión de la correspondiente licencia, estableciendo medidas correctoras para proteger el ambiente exterior.

Entre las medidas a aplicar destacan asimismo las que derivan de los proyectos para la ejecución del plan, relativas al manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, la producción y gestión de residuos, control de suelos excavados y protección de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

a) El manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, la minimización de producción del polvo y ruido, la gestión de residuos y reducción de las afecciones negativas sobre el sosiego público.

b) Los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

c) Cualquier indicio de contaminación del suelo deberá ser comunicado al Ayuntamiento 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.

d) 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.

e) Se respetará un horario de trabajo diurno.

f) Se dispondrá de dispositivos de limpieza de los vehículos y de maquinaria, incluyendo plataformas de lavado de las ruedas para evitar el transporte de barro o polvo y los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

g) Si se realizaran actuaciones de ajardinamiento, en ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor y para su diseño se tendrán en cuenta 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 del Gobierno Vasco.

h) 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 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 el documento ambiental estratégico y en este informe ambiental estratégico, no se prevé que el Estudio de Detalle «Parcela b.20.3 (María Inmaculada) – A.U.GR.02. GROS (II)», en el municipio de San Sebastián, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no debe someterse 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 el Estudio de Detalle «Parcela b.20.3 (María Inmaculada) – A.U.GR.02.GROS (II)», en el municipio de 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 14 de octubre de 2019.

El Director de Administración Ambiental,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.