OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

3316

RESOLUCIÓN de 16 de julio de 2020, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito «IB.06.1 Renault-Lorea», en San Sebastián.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 19 de diciembre de 2019, el Ayuntamiento de San Sebastián completó ante el órgano ambiental la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito «IB.06.1 Renault-Lorea», 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 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, con fecha 12 de febrero de 2020, la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas con el fin de recabar información que pudiera resultar de interés en orden a determinar si resulta o no necesario someter el Plan a evaluación estratégica ordinaria y, en el caso que se considerase necesario la aplicación de dicho procedimiento, recabar su opinión en orden a determinar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debería tener el estudio ambiental estratégico correspondiente. Del mismo modo, se comunicó al Ayuntamiento de San Sebastián el inicio del trámite.

Tanto el borrador del Plan como el documento ambiental estratégico estuvieron accesibles en la web del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda para que cualquier persona interesada pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Una vez finalizado el plazo legal de respuesta y analizados los informes recibidos, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

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.

El Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito «IB.06.1 Renault-Lorea» en San Sebastián, 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 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 si el Plan puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y debe, en consecuencia someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, a establecer las determinaciones que deben incorporarse al Plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos 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 demás normativa de aplicación y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa general y de concurrente aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito «IB.06.1 Renault-Lorea» en San Sebastián, en adelante, el Plan, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del plan: objetivos y actuaciones.

El objeto del Plan es establecer la ordenación pormenorizada del «Subámbito» Urbanístico «IB.06.1 Renault-Lorea», definido por el vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de San Sebastián.

Se trata de un subámbito de 3.664 m^2 de superficie, clasificado como suelo urbano de actividades económicas, localizado en el barrio de Ibaeta, entre la Avenida de Tolosa y la de Zarautz. Actualmente alberga un edificio destinado a concesionario de vehículos, además de una superficie destinada a aparcamiento de vehículos.

Las actuaciones que se plantean en el Plan consisten básicamente en el derribo del edificio existente y la construcción de un nuevo edificio destinado al uso terciario comercial categoría 3.ª.

La ordenación propuesta conlleva un incremento de edificabilidad sobre la previamente materializada, tanto en planta como bajo rasante; así se sustituye el edificio actual, que ocupa una superficie de 615 m^2 por un edificio de planta baja y planta alta, con una ocupación en planta de 1.485 m^2 de superficie y que se sitúa en el frente de la avenida de Zarautz. Bajo rasante se permitirán 2 plantas.

El resto del subámbito se califica como espacios libres urbanos y comprende una superficie de 2.178,40 m^2. En esta zona se proponen dos escenarios: el primero, previsto para 4 años, consiste en destinar a aparcamiento de vehículos la zona más cercana a la avenida Tolosa, y viene determinado por la necesidad de cubrir un déficit de plazas temporal, motivado por las necesidades de suelo que exigen las cercanas obras de la variante ferroviaria del «topo» de Donostia. El escenario final consiste en destinar esta superficie a parque infantil, jardines y vías públicas peatonales.

El subámbito objeto del Plan se emplaza a cotas que varían entre +4,78 y +5,18 m, mientras que tanto la Avenida de Zarautz, como la Avenida de Tolosa y el resto de las parcelas que lo circundan están a cota +6,00 m, es decir que la parcela objeto del Plan se encuentra deprimida con respecto a la cota general del barrio. El Plan incluye entre sus propuestas elevar la rasante interior del subámbito hasta la cota +6,00 m, para facilitar una mejor comunicación con los bloques de viviendas adyacentes y mejorar el tránsito peatonal.

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, considerando en particular:

a) La medida en que el plan establece un marco para proyectos: el Plan ordena pormenorizadamente el ámbito, en un suelo urbano consolidado. Una vez se apruebe el mismo, se deberá desarrollar un programa de actuación urbanizadora y un proyecto 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: el ámbito del Plan se sitúa en el Área de Riesgo Potencial Significativo por Inundación (APRSI) denominada ES017-GIP-URU-02 Igara. En relación a este riesgo, el plan es compatible siempre y cuando respete lo establecido en la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental y en la normativa específica sobre protección contra inundaciones del apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Por lo demás, el plan es compatible con el resto de planes territoriales, sectoriales y urbanísticos jerárquicamente superiores.

c) El Plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible, en especial en lo referido a la ocupación y optimización del suelo utilizando para ello un suelo ya artificializado y potencialmente contaminado, y a la urbanización, edificación y construcción, en cuanto a la eficiencia en el uso de los recursos y en la reducción y aprovechamiento de los residuos, al ahorro y eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables, así como en el fomento de la calidad de los medios y de la biodiversidad autóctona y la reducción del riesgo de introducción de especies invasoras.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: no se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del Plan, 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, gestión de residuos, contaminación acústica, aguas y protección del patrimonio cultural.

e) 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 suelos, 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 del Plan tiene una superficie de 3.664 m^2 y se corresponde con un suelo urbano, inserto en la trama urbana consolidada, por lo que carece de espacios con algún régimen de protección ambiental o con elementos relevantes por sus valores naturales.

El ámbito se encuentra en un área acústica tipo a) residencial, por lo que los niveles a cumplir serían los correspondientes a ese tipo de área acústica, al ser más restrictivos que los establecidos para el uso terciario futuro (que será el que tenga el futuro edificio). Los mapas de ruido a 2 metros muestran una superación de los niveles, en período nocturno únicamente, pero en una zona que no dispone de uso durante este periodo. Durante el resto de los periodos se cumplen los objetivos de calidad acústica. Los niveles de ruido en fachada se encuentran por debajo de los objetivos de calidad acústica (OCAs) establecidos, por lo que no es necesario el establecimiento de medidas correctoras. El ámbito está incluido en la Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) El Antiguo.

Teniendo en cuenta las características del ámbito, los problemas ambientales más destacables derivan de los riesgos ambientales que presenta el área tanto por el riesgo de inundación para periodos de retorno de 500 años, como por la presencia de suelos potencialmente contaminados.

Parte del ámbito está afectado por la zona de policía de cauces de la regata Igara (Cuenca intracomunitaria de la DHC Oriental), por lo que cualquier actuación dentro de la zona de policía requerirá la preceptiva autorización de la Agencia Vasca del Agua.

Además, el ámbito del Plan está dentro del Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación ARPSI (ES017-GIP-URU-02). En este sentido, la elevación de la rasante interior del ámbito, para regularizar la topografía con la del entorno, no parece agravar la inundabilidad y el riesgo preexistente de la zona, debido a su escaso tamaño < 0,4 ha y su localización en una zona con el flujo obstruido por múltiples edificios dispuestos transversalmente a la corriente; si bien, estas conclusiones estarán supeditadas al análisis específico a realizar, en el marco de la preceptiva autorización de obras.

En cualquier caso, entre los usos que no podrían ser autorizables en la zona de policía inundable –fuera de la zona de flujo preferente ZFP– se incluyen los garajes subterráneos y sótanos, salvo que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Tampoco podrán serlo, en la zona inundable exterior a las zonas de policía del dominio público hidráulico (DPH), como se señala en los artículos 40.4 y 41 del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.

Por otra parte, el ámbito del plan coincide con un emplazamiento incluido en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. Por lo tanto, conforme a lo indicado en el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, en el caso de que tenga lugar alguno de las circunstancias indicadas en el mismo, debe tramitarse la Declaración de calidad del suelo de acuerdo al procedimiento regulado por la citada Ley 4/2015, de 25 de junio.

El resto de los efectos derivados del desarrollo del Plan están ligados sobre todo a la ejecución de las obras de urbanización y edificación que darán lugar a movimientos de tierras, a la generación de tierras de excavación y residuos de obra y a emisiones atmosféricas debido a partículas e incremento de niveles sonoros por el trasiego de maquinaria. En fase de funcionamiento, cabe esperar un incremento de la frecuentación con las consiguientes molestias por ruido que de ello puedan derivarse.

En todo caso, la valoración de los efectos ambientales debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el Planeamiento vigente del municipio. En este sentido, las actuaciones contempladas en el Plan no suponen un incremento de la superficie destinada a nuevos desarrollos, ni un incremento en la magnitud de sus posibles efectos, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, seguridad y salud, medio ambiente, patrimonio natural, patrimonio cultural y paisaje.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que el Plan se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen al mismo las medidas protectoras y correctoras establecidas.

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con las establecidas 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 Plan Especial. Cabe destacar, entre otras, las siguientes:

● Medidas para garantizar la compatibilidad de la calidad del suelo con los usos previstos.

El ámbito del plan coincide con un emplazamiento incluido en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. Por lo tanto, conforme a lo indicado en el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, en el caso de que tenga lugar alguno de las circunstancias indicadas en el mismo, el órgano ambiental deberá declarar mediante Resolución de declaración de la calidad del suelo de acuerdo al procedimiento regulado por la citada Ley 4/2015, de 25 de junio.

Según lo dispuesto en el artículo 31.4 de la citada Ley 4/2015, de 25 de junio, 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, excepcionalmente, con anterioridad a la aprobación inicial del programa de actuación urbanizadora o del proyecto de urbanización del ámbito de gestión en cuya delimitación se incluya el emplazamiento.

● Medidas relativas al riesgo de inundación

En relación a este riesgo, el plan debe tener en cuenta lo establecido en los artículos 40, 41 y 42 de la normativa del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental 2015-2021 y en la normativa específica sobre protección contra inundaciones del apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

● Otras medidas preventivas y correctoras

– 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, 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.

– Los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones y los resultantes de las operaciones de preparación de los diferentes tajos 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 sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

– Además, en cuanto al reciclaje de residuos de obra, 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.

– Las actuaciones de ajardinamiento 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. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor.

– 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.

– Conforme a la prioridad establecida en el IV Programa Marco Ambiental 2020, prioridad 17, respecto a fomentar 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, deberán considerarse las recomendaciones de la Guía de Edificación Ambiental Sostenible. Edificios Comerciales. Edición: 2.ª, diciembre 2015, 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.

• Movilidad y transporte. Reducción de los procesos de transporte de materiales.

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos recogidos en este informe ambiental estratégico y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la

presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no es previsible que las determinaciones del Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito «IB.06.1 Renault-Lorea», en San Sebastián, vayan a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y que, en consecuencia, no es necesario que dicho Plan 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 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 Subámbito «IB.06.1 Renault-Lorea», en San Sebastián, 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 16 de julio de 2020.

El Director de Administración Ambiental,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.