OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

3348

RESOLUCIÓN de 20 de julio de 2020, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la Parcela de la c/ Marrutxipi, número 45, en San Sebastián.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 21 de enero de 2020, el Ayuntamiento de San Sebastián completó ante la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, la solicitud relativa al Plan Especial de Ordenación Urbana de la Parcela de la c/ Marrutxipi, n.º 45 en San Sebastián, en adelante el Plan, con el fin de obtener el informe ambiental estratégico, en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada regulado en los artículos 29 y siguientes de 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, la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco consultó a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas a fin de recabar información que pudiera resultar de interés en orden a determinar si resulta o no necesario someter el Plan a evaluación ambiental 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.

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

Una vez 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 de la Parcela de la c/ Marrutxipi, n.º 45 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, procedimiento en el que el órgano ambiental determina si el

plan o programa puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente y si debe, en consecuencia, someterse o no al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la Parcela de la c/ Marrutxipi, n.º 45 en San Sebastián, en adelante el Plan, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito donde se enclava la parcela objeto del Plan se localiza en el Barrio de Intxaurrondo de San Sebastián, en plena trama urbana del municipio, en una zona urbana residencial. De acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de San Sebastián la parcela objeto del Plan se califica como residencial de bajo desarrollo, con una edificabilidad sobre rasante de 0,80 m^2 (t)/ m^2 (p); tiene una superficie de 1.145 m^2 y se encuentra actualmente edificada, acogiendo dos viviendas (planta baja y una planta alta) y un edificio destinado a uso de garaje, que dispone de una planta. De acuerdo con el borrador del Plan, ambas viviendas están desocupadas, una de ellas sin condiciones de habitabilidad y la otra resulta poco atractiva para la demanda actual y además necesitaría una reforma importante.

Partiendo de la situación descrita, el Plan se elabora con los siguientes objetivos:

– Disponer la ordenación pormenorizada del subámbito correspondiente a la parcela de la c/ Marrutxipi n.º 45, con una superficie de 1.145,00 m^2.

– Declarar fuera de ordenación las edificaciones existentes actualmente en la parcela.

– Sustituir la actual calificación pormenorizada de la parcela, «a.40. Residencial de bajo desarrollo», por la de «a.30. Residencial de edificación abierta», en consonancia con la calificación pormenorizada de las parcelas adyacentes.

– Regular y ordenar la zonificación pormenorizada del subámbito, en el que, además de la nueva edificación y de la parcela privada no edificable que rodeará a esta, se contemplará la

cesión al dominio público municipal de una acera de 2,50 metros de ancho en todo el frente de la parcela (actualmente no existe).

– Categorizar el subámbito como una actuación de dotación.

Los objetivos señalados conllevan, entre otras, las siguientes actuaciones:

– Demolición de los edificios existentes, ordenando una nueva parcela privada de 986,55 m^2 de superficie, destinando el resto, 158,45 m^2 para el dominio público municipal, y en concreto para la ampliación de la acera en el frente de la parcela.

– Construcción de un edificio residencial, con una ocupación en planta de aproximadamente 300,00 m^2, con un perfil de semisótano (destinado a uso de plazas de garaje y trasteros), planta baja, dos plantas altas y ático retranqueado, con un techo edificable máximo sobre rasante de 919,20 m^2/(t), que posibilitará la habilitación de 8 - 9 nuevas viviendas. El perfil del nuevo edificio se equiparará con el de los edificios que existen a su derecha e izquierda (Marrutxipi 35 y 47), sin sobrepasarlos.

– Obras de urbanización complementaria de la parcela.

B) Una vez analizadas las características del Plan 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 edificabilidad de la parcela. Una vez se apruebe el mismo, se deberá desarrollar un proyecto de demolición y los proyectos 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 y del ámbito de ordenación (urbano residencial), 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 compatibilidad con respecto a lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián vigente. Además, el Plan incorpora medidas protectoras y correctoras y compensatorias, de carácter general y particular. 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, mediante:

– 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.

– Reducción en la generación de residuos sólidos.

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

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: dadas las características del Plan y del ámbito afectado por las actuaciones que de él se derivan, no se esperan efectos ambientales reseñables, 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, aguas, gestión de residuos, patrimonio natural, paisaje y contaminación acústica.

e) La pertinencia del plan para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente: 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 consumo de materias primas y energía, de residuos, de cambio climático -emisión de gases de efecto invernadero- y calidad atmosférica (gases a la atmósfera, ruido, iluminación).

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

El área objeto del Plan es un suelo urbano residencial consolidado que se inserta en la trama urbana de San Sebastián, concretamente en el barrio de Intxaurrondo. Actualmente la parcela está edificada y urbanizada y cuenta con los servicios urbanos necesarios, presenta además un área ajardinada.

En el ámbito de referencia no se detectan espacios naturales protegidos, ni hábitats de interés comunitario, ni cursos fluviales o zonas húmedas, ni especies de flora y fauna catalogada. Tampoco se identifican en dicho ámbito puntos de interés geológico, aunque el conjunto del núcleo urbano de San Sebastián forma parte del Área de Interés Geológico Depresión Donostia-Irún que presenta un relativo interés científico y didáctico de nivel regional.

Por lo que respecta a los riesgos ambientales, el ámbito no queda expuesto a riesgos reseñables, la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos se considera muy baja. No se detectan suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo.

El ámbito se halla en una zona de paisaje urbano, incluido en la cuenca visual «Pasaia», con un paisaje antropogénico caracterizado como «Muy cotidiano», de acuerdo con el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005). Se trata de un paisaje no catalogado.

En la parcela objeto del Plan no se identifican elementos del patrimonio cultural catalogados o propuestos para su catalogación.

El principal foco de ruido existente en el ámbito del Plan es la carretera GI-20, Variante de San Sebastián, que discurre al sur de la parcela, a unos 140 metros de dicho vial. De acuerdo con los Mapas Estratégicos de Ruido de la Diputación Foral de Gipuzkoa, el ámbito se encuentra en la zona de afección de esta infraestructura. Según los resultados del estudio de impacto acústico presentado, tanto en el escenario actual como en el escenario futuro, se superan los objetivos de calidad acústica (OCA) establecidos para futuros desarrollos urbanísticos y para el tipo de área acústica del ámbito en cuestión (Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo residencial), tanto en situación actual como en el escenario futuro. La parcela objeto del Plan forma parte

de la Zona de Protección Acústica Especial «Urumea», declarada por el Ayuntamiento de San Sebastián en diciembre de 2016; la declaración incluye el Plan Zonal correspondiente.

En este contexto, los efectos derivados del desarrollo del Plan estarán ligados a la ejecución de las obras de demolición de edificaciones, de construcción de edificios y urbanización de la zona, a movimientos de tierras y la generación de residuos de construcción y demolición, con riesgo de contaminación de las aguas por arrastre de tierras 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.

Posteriormente, una vez completado el desarrollo urbanístico, cabe esperar un incremento discreto de la movilidad en la zona, y consecuentemente del ruido, y de la generación de residuos y efluentes domésticos, en un ámbito que, tal como se ha señalado, se encuentra urbanizado y cuenta con redes de servicios funcionales. De acuerdo con el estudio acústico realizado, se superan los objetivos de calidad acústica establecidos en fachadas para el tipo de área acústica correspondiente (Futuro desarrollo Urbano en Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo residencial). Por otro lado, la parcela objeto del Plan forma parte de una Zona de Protección Acústica Especial, definida por el Ayuntamiento de San Sebastián en el año 2013 y cuenta con un Plan Zonal, aprobado en 2016.

La valoración de los efectos ambientales debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el Plan General de Ordenación Urbana 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 adelante se detallan, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente.

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 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 Plan Especial. Cabe destacar, entre otras, las siguientes:

– Por lo que respecta al futuro desarrollo urbanístico previsto en el Plan, se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica que le sean de aplicación en esta área acústica, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.2 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, 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 (a 2 m de altura del suelo, en las zonas no edificadas; y en la totalidad de las fachadas con ventana, a todas sus alturas, en la zonas edificadas),

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.

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, protección de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

– 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.

– Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo se desarrollarán en el área mínima imprescindible para la ejecución de las actuaciones que se derivan del Plan y, en todo caso, dentro de los límites previstos en los planos correspondientes del Plan.

– Los diferentes residuos generados durante las obras incluidos los procedentes de excavaciones y los resultantes de las operaciones de preparación de los diferentes tajos, así como los generados en la campaña de limpieza al final de la obra, 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.

– Gestión de tierras y sobrantes: en el caso de producirse, los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

– Control de los suelos excavados: cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de San Sebastián 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.

– 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.

– En las labores de restauración de la cubierta vegetal y ajardinamiento se potenciarán las actuaciones encaminadas a fomentar la biodiversidad autóctona, primando criterios de sostenibilidad, y 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 que aporta alternativas según los ambientes a revegetar y, especialmente, identifica especies alóctonas con potencial invasor que han de ser en todo caso evitadas en las plantaciones.

En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica, Robinia pseudoacacia, Cortaderia selloana* u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Se adoptarán medidas para eliminar y 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 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.

• Deberá estudiarse la posibilidad de utilización de sistemas de iluminación de bajo consumo en las nuevas zonas a urbanizar que eviten la contaminación lumínica y ahorren energía.

• Creación de espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos.

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 de la Parcela de la c/ Marrutxipi, n.º 45 en San Sebastián vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no es necesario que 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 sí, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan Especial de Ordenación Urbana de la Parcela de la c/ Marrutxipi, n.º 45 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 20 de julio de 2020.

El Director de Administración Ambiental,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.