OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

4173

RESOLUCIÓN de 7 de septiembre de 2020, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico de la Modificación de la Unidad Edificatoria D-4 del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Lezo.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 20 de mayo de 2020, el Ayuntamiento de Lezo completó la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación de la Unidad Edificatoria D-4, del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Lezo, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La solicitud se acompañó del borrador del Plan y de 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 11 de junio 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. 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 legal establecido para el trámite de consultas, se han recibido los informes de diversos organismos con el resultado que obra en el expediente.

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.

La Modificación de la Unidad Edificatoria D-4, del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Lezo, 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, a fin de valorar si el plan en cuestión puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el 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 de la Modificación de la Unidad Edificatoria D-4 del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Lezo, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del plan: objetivos y actuaciones.

El objeto de la Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del casco histórico de Lezo (en adelante, el Plan), responde exclusivamente a la unidad edificatoria D-4 del citado Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Lezo (en adelante Plan Especial), aprobado el 14 de abril de 2010. La unidad de ejecución D-4, con una superficie de 284 m^2, forma parte del ámbito A.O.U.1 - Alde Zaharra, área definida en el Plan General de Ordenación Urbana de Lezo (en adelante PGOU) con una superficie de 38.015 m^2 y clasificado como suelo urbano.

El Plan Especial determina que la UE D-4 presenta un nivel regular de adecuación tanto estructural como constructivo, por lo que se autorizan en él las intervenciones constructivas de tipo consolidación, reforma (con demolición parcial y ampliación) y sustitución.

El Plan sometido a evaluación ambiental desarrolla principalmente las mismas ordenanzas particulares que establece el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Lezo para la unidad edificatoria D-4, a excepción de ciertas determinaciones de la ordenación pormenorizada. En este sentido, el Plan procede a reordenar una nueva planta sótano en la que permite el uso de garaje con acceso desde Polentzarrene kalea; incorpora la cubierta del sótano como terraza de la residencia de la planta de semisótano y modifica asimismo el acceso rodado por la calle Polentzarrene, reordenado los jardines de esta calle y reforzando la estructura de la edificación bajo rasante que ocupa parcialmente dicha calle, de forma que posibilite el paso de vehículos ligeros hasta la unidad de ejecución D-4. Por otro lado, se permite el uso de vivienda en la totalidad de la planta baja, en la que el Plan vigente contemplaba también el uso comercial.

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 no altera el uso del suelo. Una vez se apruebe el mismo, se desarrollará a través del correspondiente proyecto de edificación. 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 Plan desarrolla las determinaciones de la ordenación urbanística vigente, modificando ligeramente algunos de los parámetros urbanísticos relativos a la edificación prevista en la parcela, por lo que se concluye que no causará efectos reseñables sobre otros planes o programas.

c) La pertinencia del plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: El Plan 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 los recursos y los medios empleados, lo que repercutirá en un mejor aislamiento, un mayor ahorro y eficiencia energética y a la integración de los edificios en el paisaje del entorno, entre otros objetivos de índole ambiental.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: El ámbito del Plan se localiza en un pequeño núcleo urbano de Lezo. En la parcela objeto del Plan existe actualmente un edificio con un nivel regular de adecuación tanto estructural como constructivo. Los efectos ambientales más reseñables del Plan son los vinculados a la demolición del citado edificio y la construcción de la nueva edificación, de escasa entidad.

La valoración de impactos ambientales debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el planeamiento vigente. En este sentido, las actuaciones propuestas en el Plan, dado su limitado alcance con respecto a lo previsto en ordenación urbanística vigente, no supondrán un incremento en la magnitud de sus posibles efectos con respecto a lo previsto en las mismas. En consecuencia, no se esperan efectos ambientales reseñables derivados de las actuaciones que plantea el 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, 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, calidad atmosférica y biodiversidad.

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

El ámbito objeto de estudio se encuentra incluido en el Casco Histórico de Lezo, área histórica prácticamente consolidada. La parcela se engloba en un ámbito completamente urbanizado por lo que no dispone de valores ambientales destacables, ni potenciales riesgos ambientales asociados. La unidad edificatoria D-4 se identifica como un edificio sin interés arquitectónico, no sujeto a ningún grado de protección.

El ámbito no forma parte de ningún espacio protegido ni de ningún corredor ecológico. Debido al alto grado de urbanización no se desarrolla ningún tipo de vegetación en la parcela de estudio. En los espacios ajardinados adyacentes al ámbito se observan ejemplares de especies ornamentales principalmente arbustivas. Cabe destacar la presencia de ejemplares de *Buddleja davidii*, catalogada como alóctona invasora, en el muro de la fachada este de la edificación.

La regata Olazar discurre parcialmente soterrada por el sur, a unos 150 m del ámbito del Plan, atravesando el núcleo urbano de Lezo hasta verter sus aguas en el río Oiartzun al oeste, el cual desemboca poco después en la bahía de Pasaia. La desembocadura del río Oiartzun y la bahía de Pasaia se incluyen en las zonas caracterizadas como sensibles al aporte de nutrientes declaradas mediante el Decreto 214/2012, de 16 de octubre. Por esta razón, el ámbito se incluye en la zona identificada como el área de captación de las zonas sensibles del Estuario de Oiartzun (código ESCA641), con una superficie de 0,77 km^2. Por otra parte, el ámbito se identifica como Zona de Interés Hidrogeológico de depósitos aluviales y aluvio-coluviales [código GZ064-2-49].

Conforme al estudio de impacto acústico realizado, en la situación actual se cumplen los objetivos de calidad acústica para las áreas de uso residencial.

En consecuencia, y con la aplicación de las medidas correctoras y de sostenibilidad que plantea el Plan y las medidas preventivas, protectoras y correctoras que más a delante se detallan, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente, en los términos previstos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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 la Modificación de la Unidad Edificatoria D-4 del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Lezo, 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 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.

Cabe destacar, entre otras, las medidas a aplicar al proyecto 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:

– 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.

– Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, 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.

– En caso de detectarse indicios de contaminación en el transcurso de las obras, en cumplimiento del artículo 22 de la Ley 4/2015, de prevención y corrección de la contaminación del

suelo, se deberá comunicar este hecho a la Viceconsejería de Medio Ambiente y al Ayuntamiento de Lezo.

– 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.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

– 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. Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

– Se eliminará cualquier vestigio de la flora alóctona invasora (*Buddleja davidii*) detectada en el ámbito de actuación. Asimismo, con el objetivo potenciar una jardinería y un paisajismo que fomente la biodiversidad autóctona, primando criterios de sostenibilidad, durante su puesta en práctica para reducir el riesgo de introducción de especies invasoras, se recomienda la utilización del Cuaderno Udalsarea 21 n.º 20b. «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 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 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 se prevé que la Modificación de la Unidad Edificatoria D-4 del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Lezo, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

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 de la Modificación de la Unidad Edificatoria D-4 del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Lezo, 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 7 de septiembre de 2020.

Por ausencia del Director de Administración Ambiental (Disposición Adicional Primera Decreto 77/2017, de 11 de abril).

La Viceconsejera de Medio Ambiente,
MARIA ELENA MORENO ZALDIBAR.