OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

75

RESOLUCIÓN de 26 de noviembre del 2020, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito IN.02.2 «Salesas» en San Sebastián.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 14 de agosto 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 del Subámbito IN.02.2 «Salesas» en San Sebastián, en adelante, 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, con fecha 20 de octubre 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 Gobierno Vasco para que cualquier persona interesada pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportuno.

Una vez acabado el plazo legal de repuesta 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 IN.02.2 «Salesas» en San Sebastián, 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 18/2020, de 6 de septiembre, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos y 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 18/2020, de 6 de septiembre, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos y 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 el informe ambiental estratégico del Plan especial de ordenación urbana del Subámbito IN.02.2 «Salesas» en San Sebastián, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del plan: objetivos y actuaciones.

El Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito IN.02.2 «Salesas» en San Sebastián tiene por objeto definir la ordenación urbanística pormenorizada del citado subámbito. Las actuaciones van dirigidas a la ordenación del espacio residencial y espacios libres.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián (PGOU) aprobado en el 2010 establece la necesidad de que el régimen urbanístico pormenorizado del Subámbito «IN.02.2 Salesas» se desarrolle mediante un Plan Especial de Ordenación Urbana. El subámbito residencial «IN.02.2 Salesas» presenta una superficie de 3.979,38 m^2 y se trata de suelo urbano.

En la actualidad en el ámbito se localizan dos edificaciones con destino residencial, que quedan fuera de ordenación en el Plan Especial, además de todas las obras, instalaciones y elementos que impidan la correcta ordenación y urbanización del subámbito.

En el ámbito del plan se proponen las siguientes actuaciones:

– Ordenar una parcela residencial en la que se propone un único bloque de viviendas con un núcleo de acceso común y con su parcela privada libre no edificable asociada en la que se define

una urbanización privada dentro de la cual se proponen zonas pavimentadas, zonas ajardinadas y el establecimiento de zonas deportivas (piscina y pista de pádel).

– Habilitar unas zonas de cesión colindantes a la parcela privada que desahoguen la calle Intxaurrondo y el Paseo de Txaparrene.

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 define la ordenación urbanística pormenorizada. Una vez se apruebe el mismo, se deberá desarrollar un único Proyecto de Edificación con obras complementarias de urbanización para la totalidad del subámbito. 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 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. Atendiendo a la localización y características del ámbito objeto del Plan, no se detecta ninguna incompatibilidad con el planeamiento sectorial y territorial concurrente.

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. Asimismo, el Plan no supone la ocupación de nuevo suelo no artificializado ya que incide en desarrollos urbanos ya existentes.

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) 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, ruido y biodiversidad.

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

El área ordenada por el Plan es un área urbana. El ámbito está situado en el barrio de Intxaurrondo, junto al convento de las Salesas, entre la calle Intxaurrondo y el ferrocarril de RENFE Tiene una superficie de 3.979,38 m^2, ocupada en buena parte por vegetación menor y dos edificaciones con destino residencial, una de ellas ocupada y la otra vacía declaradas como fuera de ordenación.

Limita al este con la parcela catastral 8497263 correspondiente a la calle Intxaurrondo n.º 38, al sur con la vía del ferrocarril de RENFE, al norte con la calle Intxaurrondo y al oeste con la parcela del convento. Sus condicionantes más relevantes son su actual topografía y la existencia de la red ferroviaria al sur del ámbito (retiros mínimos necesarios y áreas acústicas).

Los impactos más significativos serán principalmente durante la ejecución de las obras de urbanización y construcción de las nuevas viviendas, que darán lugar a producción de residuos, incluidos los derivados de la demolición de edificios, generación de sobrantes, riesgo de vertidos accidentales y las consiguientes molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc., todo ello en un entorno periurbano con predominio de viviendas.

En relación con la fase de explotación destacar el impacto por el ruido, de acuerdo al estudio de impacto acústico presentado, se producen incumplimientos en los tres periodos para el ruido exterior, sobre todo debido a la proximidad de la línea del ferrocarril que discurre por el sur del ámbito y al tráfico soportado por la Avenida Alcalde José Elosegi, localizada al norte. En el caso del ruido en fachada no se producen superaciones en ninguno de los tres periodos, siendo el valor máximo alcanzado de 50 dB en el periodo noche coincidiendo con el valor máximo permitido por la legislación de referencia.

En relación al nivel de vibración no se superan los objetivos de calidad acústica aplicables al interior de las edificaciones.

El ámbito se ubica en la Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) noreste. Asimismo, el ámbito objeto de estudio se incluye en el Plan Zonal de Urumea, aprobado en enero de 2017. Dentro de este Plan Zonal, se han evaluado soluciones concretas para reducir la afección que generan las líneas ferroviarias que se ubican dentro del ámbito de la ZPAE. Entre otros, se han analizado pantallas acústicas de 3 m. de altura en el borde de las líneas ferroviarias de ADIF y ETS. Con esta medida se observa que permite que se alcancen niveles adecuados para el ruido exterior, considerándose, por tanto, una medida correctora efectiva para proteger el sur del ámbito de las afecciones originadas por el ferrocarril.

En consecuencia, 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, 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 el Plan especial de ordenación urbana del Subámbito IN.02.2 «Salesas» en San Sebastián 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 siguientes:

3.1.– Por lo que respecta al futuro desarrollo urbanístico previsto en él, se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica que le sean de aplicación a esta área acústica 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.

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 y de los periodos de día, tarde y noche; estos aislamientos de fachada deberán quedar específicamente justificados en el proyecto de edificación.

3.2.– Se adoptarán las medidas 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 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

– 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 259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la CAPV.

– 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.

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

– Se eliminará cualquier vestigio de la flora alóctona invasora detectada en el ámbito de actuación (*Buddleja davidii y Cortaderia selloana*). 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.

– 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 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 el Plan especial de ordenación urbana del Subámbito IN.02.2 «Salesas» en San Sebastián, 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 San Sebastián.

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 del Plan especial de ordenación urbana del Subámbito IN.02.2 «Salesas» 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 26 de noviembre del 2020.

El Director de Administración Ambiental,
JAVIER AGIRRE ORCAJO.