OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

871

RESOLUCIÓN de 20 de enero de 2021, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana subámbito 15.2 Zubizarreta en Tolosa.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 23 de diciembre de 2020, el Ayuntamiento de Tolosa completó ante la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, la solicitud relativa al Plan Especial de Ordenación Urbana subámbito 15.2 Zubizarreta en Tolosa, 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, 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 subámbito 15.2 Zubizarreta en Tolosa, 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 subámbito 15.2 Zubizarreta en Tolosa, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del plan: objetivos y actuaciones.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 3 de marzo de 2009 establece las determinaciones del ámbito «15. Bidebieta – Izaskun – Iparraguirre – Kondeaneko Aldapa (Bakoitiak)», (Sub)ámbito «15.2. Zubizarreta». Este plan establecía para este subámbito un posible aprovechamiento en tres sótanos de uso de garajes y usos auxiliares y la planta baja a usos terciarios.

El objeto del presente Plan Especial es modificar la ordenación pormenorizada establecida en el Plan General de Ordenación Urbana para las parcelas incluidas en el subámbito 15.2. «Zubizarreta», para posibilitar el desarrollo inmobiliario del ámbito, sin aumentar el aprovechamiento. Concretamente, la modificación consiste en destinar una planta de sótano a garajes, pero ocupando en subsuelo la zona destinada a aparcamiento en superficie, asimismo ordena los usos sin aumento de aprovechamiento. Por lo tanto, la ordenación contemplada es prácticamente igual a la del Plan General solamente sufren ligeras modificaciones las alineaciones y delimitaciones.

El ámbito incluye dos parcelas privadas 7576648 y 7575067, que actualmente constituyen terrenos en donde en su día existió una cantera de piedra que actualmente se utiliza como aparca-

miento en superficie y la parcela de una explotación agrícola del caserío Iturrioz, con la edificación del propio caserío, un edificio de cuadras y los invernaderos en la zona de la calle Apattaerreka. Estos terrenos tienen la condición de suelo urbano no consolidado por carencia e insuficiencia de urbanización y ocupan una superficie de 4.578,86 m^2. El ámbito se encuentra situado en la margen derecha del río Oria, concretamente entre, la carretera de Ibarra a Leaburu GI-3212 y la antigua cantera que se ubicaba junto al caserío Zubizarreta.

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 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 modifica la ordenación pormenorizada de la parcela bajo criterios de compatibilidad con respecto a lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa 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.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: no se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del Plan, 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, ruido y biodiversidad.

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

El área ordenada por el Plan es un ámbito urbano no consolidado donde la flora existente corresponde a la vegetación tipo ruderal nitrófila. Al sur del ámbito existe una pequeña zona de robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico. El ámbito se localiza en la zona de policía de cauces tanto del río Zelaia, afluente del Oria, como de la regata Apattaerreka, afluente del anterior.

Por lo que respecta a los riesgos ambientales, el ámbito es una zona de alta vulnerabilidad para los acuíferos y el extremo norte del ámbito está incluido en la zona inundable de un periodo de retorno de 500 años.

Los principales focos de ruido existentes en el entorno son el tráfico rodado de las calles Idoiaga Kalea, San Blas Auzoa, Otarreaga Kalea, Apaiz Erreka Auzoa y la autovía A-1. De acuerdo a los mapas de ruido en el ámbito del Plan no se superan los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior.

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 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 subámbito 15.2 Zubizarreta en Tolosa 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.– En relación con el riesgo de inundación, el plan debe tener en cuenta lo establecido en el Capítulo VII de 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 los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco. En concreto, resulta de aplicación lo establecido en el artículo 40 del citado Plan Hidrológico y en los apartados E.2.2 y E.2.5 del citado Plan Territorial Sectorial y en el artículo 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, sin perjuicio de lo que establezca la administración hidráulica competente en la emisión del informe contemplado en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como la Agencia Vasca del Agua en el informe indicado en el artículo 7.k) de la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.

3.2.– En relación a la protección del Dominio Público Hidráulico se deberán cumplir con los criterios vigentes del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos

de la CAPV en relación a los retiros de las nuevas edificaciones proyectadas respecto a la regata Apattaerreka.

3.3.– 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:

– Se evitará la ubicación de instalaciones auxiliares de obra, especialmente el parque de maquinaria y el punto limpio, en zonas afectadas por la mancha de inundabilidad.

– Las obras colindantes al cauce deberán dejar libre la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico. Asimismo, los depósitos de tierras, almacenes de materiales, accesos y caminos temporales, aparcamientos de maquinaria, etc. deberán estar ubicados alejados de la regata Appattaerreka, no pudiendo en ningún caso ser situados dentro de los 5 metros de la servidumbre de dicho río.

– 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 Tolosa 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 20.b) «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 subámbito 15.2 Zubizarreta en Tolosa, 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 Tolosa.

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 subámbito 15.2 Zubizarreta en Tolosa, 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 enero de 2021.

El Director de Administración Ambiental,
JAVIER AGIRRE ORCAJO.