OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

1775

RESOLUCIÓN de 26 de febrero, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del AIU 43 «Opakua Urbano» de Salvatierra.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 16 de septiembre de 2020, el Ayuntamiento de Salvatierra presentó ante este órgano ambiental la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana del AIU 43 «Opakua Urbano» de Salvatierra, 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 26 de noviembre 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 resultado que obra en el expediente. Del mismo modo, se comunicó al Ayuntamiento de Salvatierra el inicio del trámite.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente para que cualquier interesado pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Una vez finalizado el plazo legal de respuesta y analizados los informes obrantes en el expediente, 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 AIU 43 «Opakua Urbano» de Salvatierra, 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 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 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, 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 del AIU 43 «Opakua Urbano» de Salvatierra, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del plan: objetivos y actuaciones.

El AIU 43 «Opakua Urbano» del PGOU de Salvatierra se encuentra situada en el extremo sureste del término municipal y comprende unos terrenos en los que coexisten edificaciones, con diferente grado de ocupación. El uso principal es el residencial, junto con explotaciones agrícolas, huertas y praderas.

El planeamiento vigente establece una superficie de 45.804 m^2, si bien tras la adecuación de la delimitación en su extremo Suroeste se establece una superficie de 46.281,00 m^2. El PGOU plantea mantener la concurrencia de vivienda unifamiliar de uso residencial exclusivo con el uso de explotación agraria, colmatando las parcelas no edificadas y estableciendo la edificabilidad del área en 25.006 m^2(t); así mismo, el número máximo de viviendas a establecer no podrá superar el de las existentes en el momento de aprobación definitiva del Plan Especial.

En el área los suelos están mayoritariamente clasificados por el PGOU como suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad.

El Plan tiene como objetivo principal el desarrollo integral del AIU 43 «Opakua urbano», es decir, definir las características específicas de la ordenación de los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos para el ámbito, siguiendo los objetivos básicos formulados en el PGOU, entre ellos:

– La ordenación del trazado urbano de este núcleo.

– La ampliación de la edificación existente.

El plan desarrolla estos objetivos a través de los siguientes criterios:

– Se consolida el uso residencial; para ello:

● Mantiene las viviendas existentes, permitiendo reconvertir almacenes vinculados actualmente a la actividad agrícola, en viviendas.

● Posibilita la ejecución de nuevas viviendas, con el límite de un máximo de dos viviendas por parcela.

El máximo de nuevas viviendas será de 29 y la ocupación máxima del suelo por la edificación, sobre y bajo rasante, será del 50 %.

– Se establece un perfil edificatorio homogéneo. La edificabilidad se establece por las alineaciones máximas permitidas y por el perfil máximo autorizado, el perfil genérico para los edificios residenciales será: planta baja + planta alta + Sótano (II/I). La altura máxima de la edificación al alero o la cornisa, medida sobre la cota rasante, será de 6,00 m.

– Se consolida el sistema viario existente y se mejoran los sistemas locales de comunicación que actualmente carecen de pavimentación y/o servicios, en definitiva, se ordena el trazado de las vías de comunicación y el aparcamiento existente.

– Se Implementan espacios de uso público.

– Se reservan parcelas de equipamiento comunitario (Casa concejo, Lavadero e Iglesia de la Asunción).

Se establece la zonificación pormenorizada que incluye las siguientes categorías: parcelas residenciales de bajo desarrollo, carreteras de la red foral, vías urbanas, espacios libre y equipamiento.

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: 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 no altera el destino del suelo que se mantiene con uso residencial. Ordena el trazado urbano, implementa espacios de uso público, aumenta la edificabilidad de las parcelas, establece un perfil edificatorio homogéneo y mejora la pavimentación y los espacios peatonales, en suelo urbano consolidado y no consolidado por incremento de edificabilidad. Las actuaciones se desarrollarán a través de proyectos de urbanización y edificación y, para las dotaciones públicas, de proyectos de obra, 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: se considera que el Plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible. No supone la ocupación de nuevo suelo, ya que incide en un suelo urbano ocupado principalmente por viviendas aisladas rodeadas por prados, jardines y huertas, en el que se aumenta la edificabilidad. La construcción de los nuevos edificios propiciará el empleo de prácticas encaminadas a potenciar el ahorro y eficiencia energética. La mejora del trazado urbano y de los espacios peatonales facilitará la movilidad sostenible por el núcleo urbano.

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 y, en especial, a la 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.

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

El ámbito objeto del Plan es suelo urbano tanto consolidado como no consolidado por incremento de edificabilidad que se sitúa al sureste del término municipal de Salvatierra, con edificaciones residenciales unifamiliares y edificios de uso agrícola rodeados de praderas y huertas.

En este contexto las actuaciones que se derivan del desarrollo del Plan, concretamente la urbanización, incluida la de los espacios peatonales, y la construcción de las nuevas viviendas, supondrán, en fase de obras, ocupación del suelo, eliminación de la vegetación actual, dominada por praderas y huertas, movimientos de tierras con generación de sobrantes, demolición y retirada de edificios, con la consiguiente generación de residuos, riesgo de vertidos accidentales, afección a la calidad de las aguas y las consecuentes molestias sobre la población por trasiego de maquinaria que derivará en emisiones atmosféricas, ruido, vibraciones, etc.

Si se aplican las adecuadas medidas preventivas y correctoras se evitarán las afecciones al patrimonio cultural, concretamente a la zona de presunción arqueológica y al resto de elementos de interés del patrimonio construido.

Por lo que respecta al ruido, de acuerdo con el estudio acústico, en situación futura (20 años) se cumplen los objetivos de calidad acústica (OCA) establecidos por el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, para el ruido incidente en las fachadas existentes para todos los periodos del día. Además, concluye que, si se analiza el mapa de ruido a 2 metros en las áreas de actuación, tanto integradas como aisladas, existe una franja próxima a la carretera A-2128 donde se incumplirán los OCA establecidos para nuevos edificios, por lo que no se podrán construir edificios sensibles en esta franja, excepto en el caso de que se declaren como zonas de protección acústica especial.

En consecuencia, y con la aplicación de las medidas correctoras y de sostenibilidad que plantea el documento ambiental estratégico y las medidas preventivas, protectoras y correctoras que se detallan más adelante, 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 correctora en orden a evitar que el Plan Especial de Ordenación Urbana del AIU 43 «Opakua Urbano» de Sal-

vatierra pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que 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.

Otras medidas que deben adoptarse para la ejecución de los proyectos derivados del Plan son:

– Medidas relativas al patrimonio cultural:

● De acuerdo con el artículo 65 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en caso de que se vayan a realizar obras en la zona de presunción arqueológica «Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción» el promotor deberá aportar, con carácter previo al otorgamiento de la licencia urbanística, un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener el proyecto de obras. En su caso la diputación foral de Álava determinará la necesidad del proyecto arqueológico, y a la vista de todo ello otorgará la autorización previa a la licencia de obras.

● En caso de realizarse intervenciones en el entorno del resto de elementos de interés del patrimonio construido (Lavadero, la iglesia de Nuestra Señora de La Asunción, el juego de bolos de Opakua y, a 75 m del núcleo, la Fuente Vieja de Opakua o Fuente del Moro) estos deberán jalonarse y señalizarse convenientemente y, en todo caso, se estará a lo dispuesto en la citada Ley 6/2019, de 9 de mayo.

– Medidas destinadas a la protección del patrimonio natural y de las aguas superficiales.

● Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las labores de tala y desbroces necesarias, la apertura de accesos de obra y las áreas de instalación del contratista, incluidas las casetas de obra, las áreas de almacenamiento temporal de materiales de obra y las zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental y concretamente evitando la afección a ejemplares de arbolado.

● Se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto, incluyendo la reposición, en su caso, de la vegetación arbolada que resulte eliminada. La revegetación se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos y arrastres de sólidos a los cauces.

● En las actuaciones 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. Los espacios libres deberán revegetarse con especies autóctonas conformando pequeños bosquetes y setos con objeto de que resulten lo más naturalizados posible. En este sentido 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.

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

– Medidas relativas a la calidad de las aguas:

● Los proyectos de urbanización y de obras preverán el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos al río Okariz, especialmente durante los movimientos de tierras.

– Medidas en relación con el ruido:

● Por lo que respecta al futuro desarrollo urbanístico previsto en el Plan, se recuerda que deberán establecerse las medidas necesarias para alcanzar los objetivos de calidad acústica, OCAs, en el ambiente exterior a 2 metros de altura sobre el suelo, de forma que, atendiendo a lo establecido en el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no podrán ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los OCAs en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45 del citado Decreto 213/2012, de 16 de octubre.

– Otras medidas preventivas y correctoras:

Por otra parte, las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de urbanización y edificación guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, las medidas protectoras y correctoras para la ejecución de las obras derivadas del Plan serán:

● 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, superficie máxima de ocupación, control de afección a la vegetación, minimización de producción del polvo y ruido, adecuada gestión de residuos, minimización de la contaminación del suelo o las aguas por derrames de aceites o arrastres de tierras y reducción de las afecciones negativas sobre el sosiego público.

● Control de especies invasoras: se establecerán medidas para evitar la dispersión de especies invasoras durante las obras. En este sentido, se deberán adoptar medidas de control para evitar que los terrenos removidos y desprovistos de vegetación constituyan una vía de entrada para especies vegetales invasoras (plantación y siembra inmediata de superficies preparadas, protección de acopios de tierra vegetal, etc.). Se establecerá un control de la procedencia y composición de los materiales de préstamo y la tierra vegetal a emplear en la revegetación y el ajardinamiento de la urbanización. Asimismo, se propondrá la gestión diferenciada de la tierra vegetal que pueda contener propágulos de dichas especies.

● Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados durante las obras y campaña de limpieza 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 el caso de existencia de residuos y/o elementos con amianto, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, para la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto y lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

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 y peligrosos, y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor autorizado, evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.

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.

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.

Cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Salvatierra 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 los suelos y las aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.).

● Ruido en obras: 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.

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

En cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se deberán considerar 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.

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 AIU 43 «Opakua Urbano» de Salvatierra, 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 Salvatierra.

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 AIU 43 «Opakua Urbano» de Salvatierra, 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 febrero de 2021.

El Director de Administración Ambiental,
JAVIER AGIRRE ORCAJO.