OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

4699

RESOLUCIÓN de 16 de septiembre de 2022, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de los subámbitos «4.1 Santutxo» y «1.2 Done Jakue 3», de Azpeitia (Gipuzkoa).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 31 de agosto de 2022, el Ayuntamiento de Azpeitia completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana de los subámbitos «4.1 Santutxo» y «1.2 Done Jakue 3» de Azpeitia (en adelante, el Plan). 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, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular 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 Azpeitia 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 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, se someterán preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental los planes, programas y proyectos, y sus modificaciones y revisiones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de garantizar un elevado nivel de protección ambiental y de promover un desarrollo sostenible.

El Plan se encuentra entre los supuestos del artículo 72.2 de la Ley 10/2021, 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 el artículo 75, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.C. de la Ley 10/2021, 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 Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, órgano competente de acuerdo con el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, 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 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, 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 aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de los subámbitos «4.1 Santutxo» y «1.2 Done Jakue 3» de Azpeitia (en adelante, el Plan) en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia aprobado definitivamente en 2013 establece las determinaciones estructurales de los ámbitos «4.1 Santutxo» y «1.2 Done Jakue», objeto del presente Plan Especial.

Este Plan Especial de Ordenación Urbana se elabora al objeto de:

1.– Dar cumplimiento a las determinaciones recogidas en las normas particulares de los dos subámbitos, donde se establece que la ordenación pormenorizada requiere la elaboración y aprobación de un Plan Especial de Ordenación Urbana conjunto.

2.– Ordenar la nueva edificación que se desarrollará en el subámbito «4.1 Santutxo», así como el resto de elementos que resultan necesarios para su correcto funcionamiento (espacios libres, vialidad, aceras...). En este orden, la parcela edificable que se ordena acogerá 28 viviendas, además de los correspondientes anexos de estas, que se localizarán en la planta primera del sótano (en realidad se trata de un semisótano). Si bien, como determinación de carácter estructural, la norma particular del subámbito «4.1 Santutxo» dispone que se destinen 516,00 m^2/(t) para viviendas de protección social – aproximadamente 5 viviendas– , se opta por incrementar y destinar para ello un total de 1.085,00 m^2/(t), esto es, del orden de 10 viviendas, reduciendo el techo de viviendas de régimen tasado autonómico de 2.584,00 m^2/(t), a 2.015,00 m^2/(t), esto es, del orden de 10 viviendas. La planta segunda del sótano se destinará a albergar un parking de uso público.

3.– Implantación de un nuevo ascensor de uso público en el Subámbito «1.2 Done Jakue» que posibilite la conexión del Casco Histórico con el barrio de Santutxo.

4.– Declarar fuera de ordenación las pequeñas edificaciones de uso agroganadero que se localizan en el subámbito «4.1 Santutxo».

5.– Regular y ordenar la zonificación pormenorizada de los dos subámbitos de constante referencia, dando cumplimiento a los estándares de dotaciones locales que establece el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

6.– Categorizar los dos subámbitos como una actuación integrada que deberá ser desarrollada por el posterior Programa de Actuación Urbanizadora.

Se han barajado varias alternativas de ordenación eligiéndose la alternativa que da una mejor continuidad al crecimiento cumpliendo los objetivos ambientales y específicos propuestos por el Plan Especial.

B) Una vez analizadas las características técnicas y ambientales del Plan, y de conformidad con el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, se procede a aplicar los criterios que están establecidos en el Anexo II.C de la citada Ley para 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: 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 actuaciones propuestas para el desarrollo del plan, a la vista de la documentación presentada, no se detectan efectos ambientales reseñables o incompatibilidades con 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. El ámbito del Plan es un suelo urbano consolidado, por lo que el Plan no implica la utilización de nuevos suelos naturales; además, el desarrollo previsto puede incorporar medidas encaminadas a potenciar a potenciar el ahorro y la eficiencia energética.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: atendiendo a lo expuesto en los puntos anteriores y considerando las características ambientales del ámbito y el alcance del Plan, no se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del Plan siempre y cuando las actuaciones 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, paisaje, gestión de residuos y contaminación acústica.

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 del Plan es un área urbana consolidada conformada por dos subámbitos del municipio de Azpeitia. Por un lado, el subámbito «4.1 Santutxo» tiene una superficie de unos 3841,40 m^2. Se trata de terrenos con fuerte pendiente, destinados a pastizales y huertas en su mayor parte. Por otro lado, el subámbito «1.2 Done Jakue» cuenta con una superficie de 560,60 m^2, localizándose entre los números 1 y 3 de Done Jakue kalea y en la actualidad, tras el derribo de la edificación existente, se encuentra libre de construcciones.

En cuanto a la vegetación existente, la mayor parte de la superficie del ámbito se encuentra antropizada y ocupada por huertas y praderas nitrófilas que son la evolución del abandono de las huertas. También encontramos frutales y especies arbóreas propias de jardinería.

En relación con los Hábitats de interés comunitario, según la información de Geouskadi, nos encontramos ante el Hábitat de Interés Comunitario (HIC) prados de siega atlánticos no pastoreados (6510). Aparte de esto, no se destacan elementos medioambientales de interés ni elementos de interés cultural.

De acuerdo con la información disponible, los subámbitos se encuentran sobre zonas de alto o muy alto riesgo de contaminación de acuíferos y la mayor parte del ámbito se encuentra en una zona de interés hidrogeológico.

En las parcelas no hay cursos de agua superficiales. En las proximidades discurre el río Urola.

En lo relativo a la situación acústica, se presenta un estudio acústico que señala que las fuentes de ruido son las originadas por el tráfico urbano. Asimismo, analiza el ascensor que se pretende instalar como un nuevo foco de ruido. El estudio concluye que ni en la actualidad ni en un futuro de 20 años, se superan los objetivos de calidad acústica establecidos para el ámbito.

Riesgos ambientales:

En relación a la inundabilidad, de acuerdo con la información disponible el subámbito Santutxo no presenta problemas de inundabilidad. Por otra parte, una pequeña parte del subámbito Done Jakue se encuentra en zona con inundabilidad de 500 años de periodo de retorno; no obstante, no se va a actuar sobre esta zona.

No se han detectado parcelas que soportan o hayan soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo.

En cuanto a los efectos del Plan, las principales actuaciones que pueden ocasionar algún tipo de impacto se producirán en su mayor parte durante las obras de construcción de las viviendas y la instalación del ascensor.

Los efectos principales esperados serán, por tanto, los ligados a la ejecución de las obras de urbanización y edificación de las nuevas viviendas que darán lugar a la impermeabilización del suelo, afección al HIC 6510, la producción de residuos, movimientos de tierras y generación de sobrantes, trasiego de maquinaria, afección al suelo y las aguas por vertidos accidentales, molestias por emisiones atmosféricas y acústicas, consumo de recursos, etc.

En la fase de explotación, el aumento de viviendas producirá previsiblemente un incremento en el tráfico y la movilidad de la zona, en la generación de residuos, utilización de fuentes de energía, afección paisajística...

En cuanto a la situación acústica futura, como se ha indicado anteriormente, el estudio acústico presentado señala que no se espera que se superen los objetivos de calidad acústica establecidos para el ámbito en la normativa aplicable.

En resumen, atendiendo a las características del ámbito y las actuaciones propuestas, y considerando los impactos que se producen con la actual ordenación aprobada, se considera que siempre que se cumpla la legislación vigente y, en especial, la relativa a la protección del ruido, paisaje, residuos y vertidos, y las obras se desarrollen atendiendo a las buenas prácticas para este tipo de actuaciones no afectando a más superficie de la estrictamente necesaria, las afecciones serán de escasa magnitud, y, en su mayoría, temporales, reversibles y recuperables.

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 de los subámbitos «4.1 Santutxo» y «1.2 Done Jakue 3» de Azpeitia, 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.

Entre las medidas a aplicar destacan las que se derivan de los proyectos y actuaciones para el desarrollo del Plan, relativas tanto a la fase de obras como a la fase de funcionamiento de la actividad. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

Medidas relativas a la protección de la calidad acústica del ámbito:

– Entre las determinaciones que debe adoptar el plan respecto al ruido y de acuerdo con lo dispuesto 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 objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45.

– Durante el tiempo de duración de las obras deberán aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, carga y descarga, transporte, así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones.

– 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, tanto para el tránsito rodado como en las 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.

– En aplicación de lo dispuesto en el artículo 35 bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en el caso de obras con una duración prevista superior a 6 meses será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

El estudio de impacto acústico deberá analizar el beneficio acústico que se espere obtener de las medidas correctoras, en términos de reducción de los niveles de ruido en las áreas acústicas o edificaciones sensibles, y deberá comunicarse al municipio afectado el contenido del mismo.

Otras medidas preventivas y correctoras:

Sin perjuicio de las anteriores, las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo 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. Deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan.

– Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

– 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 áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental.

– La superficie destinada a parque de maquinaria de obra y la zona de mantenimiento de la misma se aislará de la red de drenaje natural. Dispondrá de solera impermeable y de un sistema de recogida de efluentes para evitar la contaminación del suelo y de las aguas por acción de aceites y combustibles. No se permitirá la carga y descarga de combustible, cambios de aceite y las actividades propias de taller en zonas distintas a la señalada.

– Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular 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 junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

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.

– Cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Azpeitia y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, 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.). Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas.

– Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que en el transcurso de las labores se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quién indique las medidas a adoptar.

– Durante el tiempo que duren las obras se llevará a cabo un control estricto de las labores de limpieza, tanto en el entorno afectado por las obras como en las áreas de acceso a estas. Se contará con un sistema para riego y limpieza de superficies transitoriamente desnudas o susceptibles de provocar emisión de material particulado al paso de vehículos. Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

– Integración paisajística: teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar el nuevo desarrollo en el paisaje de la zona, se definirán unas condiciones edificatorias (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc.) que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del entorno.

– Restauración de los espacios afectados por las obras: se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. La revegetación se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras. Se priorizarán criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras.

– En las labores de restauración de los espacios libres 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 tendrán en cuenta 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 del Gobierno Vasco. 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 garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras planteadas por el promotor, no se prevé que el Plan Especial de Ordenación Urbana de los subámbitos «4.1 Santutxo» y «1.2 Done Jakue 3» de Azpeitia 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 Azpeitia.

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 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, 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 los subámbitos «4.1 Santutxo» y «1.2 Done Jakue 3» de Azpeitia en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental del Plan salvo que solicite la prórroga de su vigencia al órgano ambiental. En este supuesto, el órgano ambiental otorgará, en su caso, un nuevo plazo de vigencia del informe ambiental estratégico en los términos que se determinen reglamentariamente.

En Vitoria-Gasteiz, a 16 de septiembre de 2022.

El Director de Calidad Ambiental y Economía Circular,
JAVIER AGIRRE ORCAJO.