OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

1086

RESOLUCIÓN de 6 de febrero de 2023, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico de la modificación del plan especial de ordenación urbana del ámbito urbanístico «LO.01 Ciudad Jardín de Loiola» en San Sebastián (Gipuzkoa).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 11 de noviembre de 2022, el Ayuntamiento de San Sebastián completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular la solicitud del inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito urbanístico «LO.01 Ciudad Jardín de Loiola» en Donostia (Gipuzkoa). 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, con fecha 28 noviembre de 2022, 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. A su vez, se informó al Ayuntamiento de San Sebastián del inicio del procedimiento.

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 analizada la documentación técnica del 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.

La Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito urbanístico «LO.01 Ciudad Jardín de Loiola» en Donostia (Gipuzkoa) (en adelante, 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 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, 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, se 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 de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito urbanístico «LO.01 Ciudad Jardín de Loiola» en Donostia (Gipuzkoa), en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola cuenta con un Plan Especial aprobado en 2016 en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián. Posteriormente, se aprobó una modificación del PGOU de San Sebastián relativa a las Normas Urbanísticas Generales en la que se exige que, para las parcelas a.30 Residencial de edificación abierta, la implantación de usos comerciales de 3.ª y 4.ª categoría deberá estar prevista expresamente en la Norma Particular o en el planeamiento pormenorizado.

Teniendo en cuenta que el vigente Plan Especial de Ordenación Urbana no define las categorías de usos comerciales autorizadas o compatibles en el ámbito, para adecuarse a la citada modificación del PGOU, el objetivo principal de esta modificación del Plan Especial es modificar el artículo 22 relativo a las ordenanzas particulares de edificación, uso y dominio de la parcela residencial «a.30.2/LO.01» para recoger expresamente la posibilidad de implantar el uso comercial de 3.ª categoría en dicha parcela, y no limitar la posibilidad de implantar un supermercado en la futura unidad de ejecución.

Adicionalmente, la Modificación del Plan Especial subsana errores materiales detectados en el vigente Plan Especial, y se definen con mayor precisión elementos configuradores de la edificación como son adaptar la envolvente de la cubierta de la parcela «a.30.1/LO.01» y definirla como máxima. Por otro lado, se incrementa la superficie de la parcela «a.30.3/LO.01» en 6 m^2(s) a fin de adaptar la edificabilidad bajo rasante, destinando la superficie sobre rasante a uso público, y se fija la cota de separación de la edificación respecto a la parcela colindante.

El documento ambiental analiza la Alternativa 0, se descarta la alternativa de ubicación y desarrolla la alternativa de ordenación propuesta. Se considera que las actuaciones planteadas en la Modificación propuesta del Plan Especial objeto de este estudio no supondrán actuaciones de carácter relevante frente a las previstas en el vigente Plan Especial, por lo que tampoco ocasionarán impactos ambientalmente significativos. Frente al planeamiento vigente (Alternativa 0), además de corregir errores provenientes de la redacción del Plan Especial, adecúan parámetros de la edificación y parcelas ordenadas a las recientes necesidades detectadas.

B) Una vez analizadas las características del Plan propuesto y de conformidad con el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, se procede al análisis de los criterios establecidos en el Anexo II.C 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 ámbito de ordenación del Plan Especial se corresponde con una parcela de suelo urbano consolidado de 66.896 m^2. No implica cambios en la clasificación del suelo, ni en su calificación. El objetivo principal del Plan consiste en aumentar la posibilidad de usos en la parcela. Teniendo en cuenta las características del Plan y del ámbito en el que se desarrolla, la implantación del Plan no causará efectos ambientales reseñables sobre otros planes o programas. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior.

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, permitiendo incorporar medidas encaminadas a potenciar el ahorro y la eficiencia energética.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el 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 ambientales con respecto a lo previsto en las mismas. En consecuencia, no se esperan efectos 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 ámbito objeto de la Modificación del Plan es el ámbito urbanístico «LO.01 Ciudad Jardín de Loiola» en suelo urbano consolidado, con una superficie de 66.896 m^2. Se trata de un ámbito

ubicado en el barrio de Loiola, junto al río Urumea, limitado por este cauce al noreste, por la línea ferroviaria de Euskotren al sureste, por la variante de San Sebastián al noroeste, y la carretera de Hernani al suroeste.

La fauna del ámbito viene condicionada por el grado de artificialización del suelo y su entorno, por lo que las especies faunísticas presentes en el área de estudio se corresponden únicamente con aquellas típicas de áreas urbanas. Pero hay que tener en cuenta que el ámbito es coincidente con el Área de Interés Especial del Murciélago mediterráneo de herradura (Rhinolophus euryale) y la Zona de Distribución Preferente del lagarto verdinegro (Lacerta schreiberi); además, el tramo del río Urumea próximo al ámbito se incluye en la Zona de Distribución Preferente del visón europeo (Mustela lutreola) que dispone de un Plan de Gestión para su conservación y el Área de Interés Especial de sábalo (Alosa alosa), especie incluida en los anexos II y IV de la Directiva Hábitats y catalogada como rara en la CAPV (Catálogo Vasco de Especies Amenazadas), así como el chorlitejo chico (Charadrius dubius) catalogada como vulnerable en la CAPV.

El límite noreste del ámbito coincide con el deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre, por lo que la línea de servidumbre de protección incluye los terrenos adyacentes al mismo, dentro del ámbito.

Una de las principales características del ámbito que condiciona su desarrollo es el riesgo de inundabilidad que presenta actualmente, ya que el ámbito de modificación del Plan queda dentro de las áreas inundables para los periodos de retorno de 10 años y dentro de la zona de flujo preferente. El Plan Especial ya recoge las actuaciones previstas al respecto que permitirán reducir dicho impacto, y la Modificación del Plan Especial, aunque plantea la adecuación de la edificabilidad bajo rasante de la parcela a.30.3 con el incremento de su superficie (6 m^2), se considera que esto no supondrá variaciones significativas con respecto al riesgo citado.

Se identifican 6 emplazamientos potencialmente contaminantes en el ámbito identificados en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes.

El DAE incluye un análisis del impacto acústico del ámbito del Plan en el que se determina que, según el estudio acústico realizado para el PEOU del ámbito «LO.01 Ciudad Jardín de Loiola» de febrero de 2014 se concluyó que se incumplen los OCA establecidos para los tres periodos de evaluación (día, tarde y noche). Pero, la totalidad del ámbito de estudio se integra en la Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE), «zona Suroeste», y que se ha desarrollado el correspondiente Plan Zonal, Plan Zonal del Urumea.

Teniendo en cuenta lo descrito, los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan estarán ligados a la implantación del nuevo uso ejecución de las obras complementarias de urbanización y de construcción de los nuevos edificios, que darán lugar a la ocupación del suelo, producción de residuos, movimientos de tierras y generación de sobrantes, trasiego de maquinaria, afección a las aguas subterránea y suelos por vertidos accidentales, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc., todo ello en un ámbito urbano. En este sentido, se considera que, siempre que se cumpla con la legislación vigente y en especial la relativa al patrimonio natural, ruido, residuos y vertidos, las afecciones serán de escasa magnitud, y, en general, temporales, reversibles y recuperables.

Respecto al ruido, atendiendo a los resultados del análisis acústico presentado, y considerando que el ámbito del Plan forma parte de una Zona de Protección Acústica Especial, que cuenta con un Plan Zonal de aplicación al ámbito del Plan, no se prevé una afección ambiental significativa sobre la calidad acústica del ámbito como consecuencia de las actuaciones que se proponen,

siempre que se desarrollen las determinaciones del mencionado Plan Zonal y se garantice, en todo caso, el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para espacios interiores (uso educativo o cultural) recogidos en el Decreto 213/2012 de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

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 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 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

3.– En la presente Resolución se establecen las determinaciones en orden a evitar que la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito urbanístico «LO.01 Ciudad Jardín de Loiola» en Donostia (Gipuzkoa) 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 las que se establezcan en la Resolución por la que se formule el informe ambiental estratégico y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el documento ambiental estratégico y en los planes que ordenan el ámbito.

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.

– Consideraciones en relación con las materias de agua: el proyecto de urbanización que se desarrolle como consecuencia de la implantación del Plan deberá atenerse a lo dispuesto en el informe emitido por la Agencia URA en respuesta a la consulta formulada en relación con el futuro proyecto de urbanización de la unidad de ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín Loiola. Entre otras determinaciones, el proyecto de urbanización deberá basar su desarrollo en una justificación hidráulica que tenga en cuenta la inundabilidad actual y las medidas de protección previstas para dar cumplimiento a la normativa de inundabilidad, prestando una especial atención a posibles sobreelevaciones de la lámina de agua.

– Medidas relativas a la protección de la vegetación de interés:

• Con anterioridad al comienzo de las obras se balizará con precisión la vegetación que debe quedar libre de afecciones, así como aquellos árboles que puedan verse afectados por podas con objeto de evitar su tala. Se evitará la tala y desbroce de la vegetación en aquellas zonas donde no se prevea una ocupación directa.

• Restauración de los espacios afectados por las obras: se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. En su caso, 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 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.

• Tratamiento de los espacios libres: en su caso, la revegetación de los espacios libres se desarrollará de acuerdo con el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno

Vasco. Se emplearán especies autóctonas, primando las características del complejo de la aliseda cantábrica.

– 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. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

• 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.

• 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. Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas. 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. 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 San Sebastián 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 obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas a adoptar.

• 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.

• Ruido en explotación: deberán cumplirse los objetivos de calidad acústica para el ambiente exterior e interior que le sean de aplicación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

• Sostenibilidad en la edificación: 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 las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles (https://www.ihobe.eus/publicaciones) 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 Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito urbanístico «LO.01 Ciudad Jardín de Loiola» en Donostia (Gipuzkoa), 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.

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 Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito urbanístico «LO.01 Ciudad Jardín de Loiola» en Donostia (Gipuzkoa), 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 6 de febrero de 2023.

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