

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Redactor del estudio

Promueve el presente documento la empresa Soul Lady Invest S.L.U. dentro del proceso de redacción del Plan Especial para establecer una regulación en los parámetros que definirán urbanísticamente la parcela en la que se ubica la actual Guardería Canina Bi-Lagun, situada en el número 44 del barrio rural de Jaitzubia del municipio guipuzcoano de Hondarribia.

El equipo redactor de este estudio está compuesto por los siguientes técnicos: Eduardo Iguñiz Mendes, con DNI 44570972P, Arquitecto Superior colegiado nº768219; Julen Romero Hidalgo, con DNI 45894474K, Arquitecto Superior colegiado nº768138 y Fergus Scott Aguirre, con DNI 16089966V, Arquitecto Superior colegiado nº768227.

Antecedentes

Las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Hondarribia de 1996 se aprueban definitivamente tras el acuerdo adoptado por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión de 24 de diciembre de 1996. Dentro de los diferentes ámbitos ordenados por el mencionado instrumento de planeamiento municipal, la parcela actualmente ocupada por la Guardería Canina Bi-Lagun se halla en suelo clasificado como No Urbanizable. La calificación global de este plan define este ámbito de suelo no urbanizable como D.200 Zonas Rurales Comunes. Del mismo modo, el artículo 3.5.9. de las señaladas Normas Subsidiarias establece que para “Otros usos no rurales susceptibles de autorización (N. U.)”, concretamente usos de utilidad pública e interés social, la ocupación de suelo de parcela será del 5% en aquellos ámbitos con superficie inferior a 6 Ha y el aprovechamiento edificatorio o edificabilidad cumplirá el ratio de 1,00 m² (t)/m² (p.o.).

Según lo determinado en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental este Plan Especial, según se indica el artículo 6 de la misma, debe ser sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, por lo que según lo determinado en el artículo 29 de la citada Ley, se debe proceder a redactar un Documento Ambiental Estratégico. Por ello, el presente documento da cumplimiento a lo determinado en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La formulación del presente documento la realiza el ayuntamiento de Hondarribia.

Motivación de aplicación del procedimiento de EAE Simplificada

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y la Ley 3/1998, de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, establecen el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica. La citada Ley 21/2013, en su artículo 6, señala:

“1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y

cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria (...), cuando:

- a. Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
- b. Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.*
- c. Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
- d. Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a. Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b. Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c. Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.”*

Del mismo modo, el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, en su disposición final primera modifica el apartado A del anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, que queda redactado como sigue:

“A) Lista de planes y programas sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica:

- 1.- Directrices de Ordenación del Territorio.*
- 2.- Planes Territoriales Parciales.*
- 3.- Planes Territoriales Sectoriales.*
- 4.- Planes Generales de Ordenación Urbana.*
- 5.- Planes de Sectorización.*
- 6.- Planes de Compatibilización del planeamiento general, Planes Parciales de ordenación urbana y Planes Especiales de ordenación urbana que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.*
- 7.- Modificaciones de los planes anteriores que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.*

8.– *Aquellos otros planes o programas que cumplan los siguientes requisitos:*

- a) Que se elaboren o aprueben por una administración pública.*
- b) Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma.*
- c) Que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.*
- d) Que tengan relación con alguna de las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación de los dominios públicos marítimo terrestre o hidráulico, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.*

Se entenderá que en los siguientes supuestos se dan circunstancias o características que suponen la necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica, por inferirse efectos significativos sobre el medio ambiente:

- a) Cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental. Se entiende que un plan o programa establece el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, cuando contenga criterios o condicionantes, con respecto, entre otros, a la ubicación, las características, las dimensiones, o el funcionamiento de los proyectos o que establezcan de forma específica e identificable cómo se van a conceder las autorizaciones de los proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumerados en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos o en la legislación general de protección del medio ambiente del País Vasco.*
- b) Cuando, puedan afectar directa o indirectamente de forma apreciable a un espacio de la Red Natura 2000, requiriendo por tanto una evaluación conforme a su normativa reguladora, establecida en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- c) Cuando afecten a espacios con algún régimen de protección ambiental derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.”*

El presente Plan Especial se ajusta a un proyecto de intervención sobre una parcela de 10.982 m². A la hora de determinar el tipo de evaluación ambiental estratégica, se deben tener en cuenta las condiciones establecidas en el artículo 6 “Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica” que determinan dicha tipología. El caso que aquí concierne será objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por los siguientes motivos:

1.- En contra de lo dispuesto en el apartado 1.b del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, no se requiere de una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

2.- En el apartado 2.b del mismo artículo se establece que los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración Pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada cuando establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

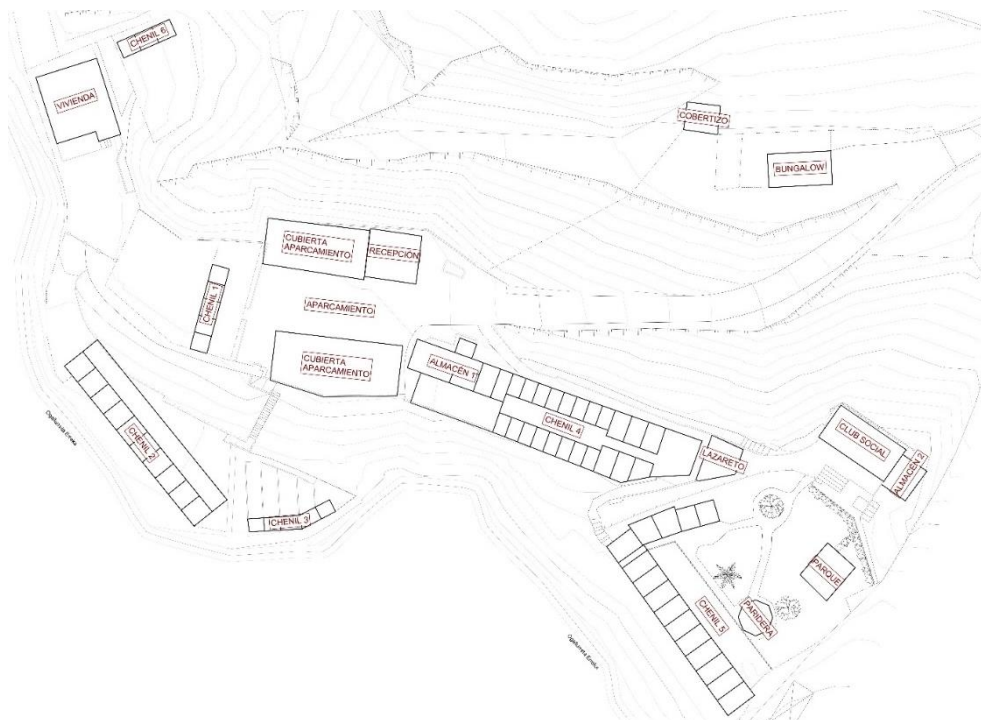
El ámbito objeto de este informe cuenta con una extensión reducida, prácticamente de 1 Ha de superficie frente a las 2.370 Ha que componen el grueso del suelo no urbanizable del municipio y que supone un 0,04% del total de dicho suelo. Asimismo, para la redacción del presente Plan Especial se han tomado en consideración las medidas de aplicación contempladas en este Documento Ambiental Estratégico.

Por tanto, tomando en consideración los apartados normativos citados anteriormente, el Plan Especial para la Guardería Canina Bi-Lagun se asocia con el epígrafe 2.c del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, motivo por el cual queda sometido a una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Objetivos

Teniendo en cuenta los hechos indicados en los anteriores apartados, los objetivos definidos para el Plan Especial para la Guardería Canina Bi-Lagun quedarían definidos de este modo:

- En primer lugar, se propone modificar la calificación global del suelo de la parcela ajustándola a la realidad física y natural de la misma y con relación con las parcelas colindantes. Este ajuste plantea la transformación del suelo categorizado como “Forestal” a “Paisaje Rural de Transición” con la que facilitar la implantación de la ampliación proyectada para el complejo de la Guardería Canina Bi-Lagun.
- En segundo lugar, se busca definir la ordenación pormenorizada del ámbito actualmente ocupado por la Guardería Canina Bi-Lagun que permita establecer la consolidación del conjunto edificado existente y materializar la ampliación de las instalaciones necesarias para garantizar el desarrollo eficiente de las actividades contempladas en el futuro. Este proceso de consolidación se define bajo las condiciones estipuladas por las Normas Subsidiarias de Hondarribia vigentes para el suelo no urbanizable, concretamente, en el artículo 3.5.9. sobre “Otros usos no rurales susceptibles de autorización (N. U.)”.



Planta de la ordenación en su estado actual.

Ámbito de intervención del Plan Especial

El ámbito del presente proyecto se sitúa en el barrio rural de Jaitzubia del municipio guipuzcoano de Hondarribia, sobre la ladera sur del monte Jaizkibel. El entorno inmediato de la parcela presenta edificaciones residenciales dispersas, terrenos dedicados a pastizal de ganado y explotaciones vinícolas.

La parcela, cuya referencia catastral es 9500058 y se compone de las subparcelas catastrales 04364a, 04364b y 04364c, presenta una geometría irregular y una accidentada topografía en pendiente descendente hacia el suroeste. En este sentido, los límites de la parcela están definidos en sus extremos noreste y suroeste por dos elementos de trazado constante e inamovible. En primer lugar, el extremo noreste de la parcela queda condicionado por el trazado de uno de los principales viales de comunicación del barrio Jaitzubia y desde el que se ingresa a la propia parcela. En segundo lugar, el límite suroeste de la parcela se corresponde con el eje fluvial del pequeño riachuelo Ogailurreta. La superficie total de la parcela asciende a 10.982 m² y los desniveles relativos de la misma se sitúan en 35 metros, siendo su cota más baja la +15,00 y la más alta la +50,00.