

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

2932

RESOLUCIÓN de 30 de junio de 2020, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico del Estudio de Detalle de un edificio de viviendas sito en la calle Bajada de Arrigunaga n.º 4 de Algorta en Getxo.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 28 de noviembre de 2019, el Ayuntamiento de Getxo completó ante la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, la solicitud relativa al Estudio de Detalle de un edificio de viviendas sito en la calle Bajada de Arrigunaga n.º 4 de Algorta en Getxo (en adelante el 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 ss. 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 Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda para que cualquier persona interesada pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportuno.

Finalizado el plazo legal establecido el 29 de junio de 2020, se han recibido respuestas de diversos organismos con el resultado que obra en el expediente.

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 Estudio de Detalle de un edificio de viviendas sito en la calle Bajada de Arrigunaga n.º 4 de Algorta en Getxo, 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, procedimiento en el que el órgano ambiental determina si el plan o programa puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente y si debe, en consecuencia, someterse o no al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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 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, que viene a valorar si el Plan puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y debe, en consecuencia, someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, a establecer las determinaciones que deben incorporarse al Plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, el Acuerdo de 20 de mayo de 2020 del Congreso de los Diputados, de autorización de la prórroga del estado de alarma declarado por el citado Real Decreto 463/2020, 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 aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico del Estudio de Detalle de un edificio de viviendas sito en la calle Bajada de Arrigunaga n.º 4 de Algorta en Getxo (en adelante el Plan), promovido por el Ayuntamiento de Getxo, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del plan: objetivos y actuaciones.

El Plan General de Ordenación Urbana de Getxo aprobado definitivamente el 18 de enero de 2000 mediante la publicación del texto normativo en el Boletín Oficial de Bizkaia n.º 14 correspondiente al lunes 27 de enero de 2001, determina que para la sustitución de cualquiera de los edificios ya existentes por otro de nueva planta, es necesaria la elaboración y aprobación definitiva de un Estudio de Detalle, en el que la nueva edificación respetará las normas de edificación y coeficiente de aprovechamiento establecidos en estas Normas para el área donde se ubica el edificio, y no podrán modificarse las alineaciones ni espacios públicos establecidos. La altura máxima de la edificación no superará la establecida con carácter general para las nuevas edificaciones que pueden construirse en la zona donde radica.

El objeto del presente Estudio de Detalle es completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada, definiendo para ello las alineaciones, rasantes y volúmenes máximos que rijan el proyecto de un edificio de nueva planta en sustitución del existente en la Calle Bajada de Arrigunaga n.º 4, en Getxo, cumpliendo con las determinaciones y ordenanzas correspondientes al área de reparto n.º 27 «San Nikolas» y las del propio PGOU de Getxo.

El ámbito del Estudio de Detalle, establecido por la arquitecta municipal, abarca el conjunto urbano donde se sitúa el nuevo edificio (parcela ocupada por el n.º 4 de la calle Bajada de Arrigunaga) con objeto de definir su integración en el mismo. Se trata de un suelo urbano consolidado calificado como residencial e inserto en la trama urbana de Algorta.

El desarrollo de las determinaciones del Estudio de detalle conlleva la demolición del edificio existente y la posterior ejecución del consiguiente proyecto de edificación.

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 Estudio de Detalle completa y adapta las determinaciones de la ordenación pormenorizada definidas en el PGOU de Getxo para este ámbito, estableciendo para ello las alineaciones, rasantes y volúmenes máximos de un edificio de nueva planta, en sustitución de otro existente. Una vez se apruebe el Plan, se deberán desarrollar los correspondientes proyectos de demolición y edificación. A la vista de la documentación presentada, el Estudio de Detalle 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 causará efecto sobre otros planes o programas que, desde el punto de vista ambiental, sea reseñable.

c) La pertinencia del plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: el Plan reutiliza un suelo que en la actualidad se encuentra edificado y artificializado, sin ocupar nuevos suelos. Asimismo, se considera que el Plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible, en especial en lo referido a criterios y medidas para una edificación más eficiente en el uso de recursos, la gestión de los residuos y la integración paisajística.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan: 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, medioambiente, 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 residuos, cambio climático, ruido, calidad del aire (gases a la atmósfera, ruido, iluminación), patrimonio y biodiversidad.

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

El ámbito del Plan se encuentra inserto en la trama urbana de Algorta y se corresponde con suelo urbano consolidado. Actualmente la parcela objeto de este Plan alberga un edificio de viviendas y una edificación secundaria destinada a garaje que deberán ser demolidos. La parte occidental de la parcela posee vegetación de tipo ornamental (palmera, abeto, aligustre) que presenta un estado descuidado.

En el ámbito del Plan no se identifican espacios naturales protegidos, ni ámbitos de elevado valor naturalístico que puedan verse alterados.

Tampoco consta la presencia de lugares de interés geológico, ni aguas superficiales, ni puntos de agua. Tampoco se presentan coincidencias con especies de flora o fauna catalogadas, ni con elementos del patrimonio cultural.

Respecto a los riesgos ambientales, el ámbito objeto del plan se asienta sobre una zona con alta vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos. En el ámbito no se detecta ningún otro riesgo ambiental.

En lo referente al ruido, el documento ambiental adjunta un estudio de impacto acústico en el que se indica que se evidencia un incumplimiento parcial de los objetivos de calidad acústica, tanto en el espacio exterior a 2 metros sobre el nivel del terreno, como en las fachadas del edificio.

En este contexto, dadas las actuaciones proyectadas y las características del ámbito objeto del Plan, se considera que los condicionantes ambientales más relevantes se refieren a la situación acústica del futuro desarrollo urbanístico y a la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos. Asimismo, los impactos esperados más significativos serían, los relacionados con las obras de construcción del nuevo edificio y demolición de las edificaciones actualmente presentes en el ámbito. Las actuaciones que se derivan del desarrollo del Plan darán lugar a producción de residuos, movimientos de tierra, trasiego de maquinaria, vertidos, etc., con las consiguientes afecciones a las aguas subterráneas por vertidos y molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc., todo ello en un ámbito netamente urbano y teniendo en cuenta que estos efectos ya estaban previstos con el desarrollo del planeamiento vigente.

Teniendo en cuenta lo anterior, 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.

3.– 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. Caben destacar, entre otras, las siguientes:

– Medidas en relación con el ruido:

– Por lo que respecta al futuro desarrollo urbanístico previsto en el Plan, se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica que le sean de aplicación a este área acústica de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.2 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no pudiendo concederse ninguna licencia de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si, en el momento de concesión de la licencia, se incumplen dichos objetivos de calidad acústica en el exterior, salvo que se esté en alguno de los casos exceptuados en el artículo 43 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

– En consecuencia, si fuera el caso, deberán adoptarse, con anterioridad a la concesión de la licencia de edificación, las medidas técnica y económicamente proporcionadas, encaminadas a proteger, en primera instancia, el ambiente exterior (a 2 metros de altura del suelo, en las zonas no edificadas; y en la totalidad de las fachadas con ventana, a todas sus alturas, en las zonas edificadas), así como, en todo caso, orientadas a cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de la edificación, en función del tipo de recinto (estancias o

dormitorios) y de los periodos de día, tarde y noche; estos aislamientos de fachada deberán quedar específicamente justificados en el proyecto de edificación.

– Medidas destinadas a la protección del patrimonio natural

– 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, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental y concretamente evitando la afección a la zona de alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, situándose en zonas impermeabilizadas.

– En las labores 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. A tal fin 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 del Gobierno Vasco que aporta alternativas según los ambientes a revegetar y, especialmente, identifica especies alóctonas con potencial invasor que han de ser en todo caso evitadas en las plantaciones.

– 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 adoptarán medidas para eliminar y evitar la propagación de estas especies durante los movimientos de tierras y mediante el control de la procedencia y composición de los materiales de préstamo y la tierra vegetal a emplear en los rellenos, la revegetación y el ajardinamiento de la urbanización.

– Otras medidas preventivas y correctoras.

Por otra parte, entre las medidas a aplicar derivadas de los proyectos para la ejecución del Plan relativas al manual de buenas prácticas en obras, ocupación del suelo, gestión de tierras y sobrantes, la producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de la calidad del aire y de la calidad acústica, destacan las siguientes:

– 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 y los resultantes de las operaciones de preparación de los diferentes tajos, 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 contamina-

ción 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.

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 Getxo 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.

– 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.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

– Se dispondrá de dispositivos de limpieza de los vehículos y de maquinaria, incluyendo plataformas de lavado de las ruedas para evitar el transporte de barro o polvo y 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.

jueves 23 de julio de 2020

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en el punto primero y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores, no es previsible que las determinaciones del Estudio de Detalle de un edificio de viviendas sito en la calle Bajada de Arrigunaga n.º 4 de Algorta en Getxo vayan a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no es necesario que dicho Plan se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Tercero.– Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Getxo.

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 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 Estudio de Detalle de un edificio de viviendas sito en la calle Bajada de Arrigunaga n.º 4 de Algorta en Getxo 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 30 de junio de 2020.

El Director de Administración Ambiental,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.