

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

6144

RESOLUCIÓN de 15 de noviembre de 2021, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela de la c/ Oilakineta de Irun.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha de 26 de mayo de 2021, el Ayuntamiento de Irun solicitó la emisión del informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana en la parcela de la c/ Oilakineta de Irun, en adelante el Plan, 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, 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 Irun 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 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 en la parcela de la c/ Oilakineta de Irun, 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 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, 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 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 general y concurrente aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana en la parcela de la c/ Oilakineta de Irun, en adelante el Plan, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito del Plan se corresponde con una parcela privada que se ubica al oeste del casco urbano de Irun, apoyada en la calle Oilakineta. Se trata de un ámbito vacante de Suelo Urbano no consolidado, con una superficie de 1.514 m².

La normativa urbanística que regula el ámbito es el Plan General de Ordenación Urbana, en adelante el PGOU, de Irun, aprobado definitivamente con fecha 28 de enero de 2015. El PGOU califica el ámbito del Plan como RU-3 «Residencial Unifamiliar en Parcela Grado 3» y establece para el mismo un coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta de 0,30 m²/m², limitándose el tamaño mínimo de parcela a 1.200 m², y pudiéndose plantear un único edificio bifamiliar por parcela. Esta cuestión posibilita plantear un único edificio bifamiliar en el ámbito, con viviendas de 227,10 m²(t) sobre rasante.

El objetivo del Plan es modificar el grado edificatorio y la ordenación del ámbito prevista por el PGOU, para disponer de viviendas cuyas características, superficies y precios de venta puedan tener un mejor encaje en el mercado inmobiliario. En este sentido, el Plan define 2 parcelas privadas en lugar de una, que albergarán un total de 4 viviendas (2 viviendas por parcela) de tamaño más reducido. La ordenación propuesta para el ámbito mantiene el aprovechamiento urbanístico total sobre rasante establecida en 450 m²/t.

A continuación, se resumen las actuaciones propuestas por el Plan:

- Disminuye el tamaño de la parcela mínima de 1.200 m² (PGOU) a 570 m² de superficie.
- Define una edificabilidad máxima sobre rasante en cada parcela de 225,00 m².

- Se establece un perfil edificatorio para ambas parcelas de S+PB+1.
- El acceso a las parcelas se realizará desde la c/ Oilakineta, siendo el acceso rodado a los garajes común a ambas parcelas.
- El aprovechamiento sobre rasante máximo autorizado en la totalidad de las parcelas residenciales es de 450,00 m²/t.
- El aprovechamiento máximo edificatorio bajo rasante es de 270,00 m²/t. Destinado al aparcamiento de vehículos y usos auxiliares.

El Plan analiza tres alternativas para el desarrollo del ámbito; la alternativa 0 o de no actuación que supondría mantener la situación actual de no desarrollo, la alternativa 1 correspondiente con la ordenación prevista en el PGOU y la alternativa 2, adoptada. Justifica la elección de la alternativa 2 en la medida en que posibilita el desarrollo del ámbito, ordenando viviendas de menor tamaño que presentan mayor viabilidad en el mercado inmobiliario.

La Modificación del Plan se desarrollará mediante los correspondientes proyectos de reparcepción y edificación, así como las obras de urbanización complementarias.

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 ámbito del Plan es una parcela de suelo urbano calificada como Residencial, con una superficie de 1.514 m², definida en el planeamiento municipal de Irun. El Plan propone modificar el grado edificatorio y la ordenación del ámbito prevista en el PGOU a fin de disponer de parcelas y viviendas de tamaño más reducido mejorando su viabilidad en el mercado inmobiliario. Teniendo en cuenta las características del Plan, este 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. Supone la ocupación de suelo previamente calificado como urbano inserto en el tejido urbano de Irun, y los nuevos desarrollos pueden incorporar medidas encaminadas a potenciar el ahorro y la eficiencia energética.

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 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 se sitúa al oeste del casco urbano de Irun, y limita al norte, con la c/ Oilakineta; al oeste, con el caserío Txumarraga y al sur y al este, con espacios libres públicos junto al polígono industrial de Urdanibia. El ámbito se configura actualmente como una parcela sin un uso definido, en la que se desarrolla un prado que carece de edificaciones, a excepción de un módulo prefabricado destinado a la venta de viviendas, actualmente sin actividad. Por el ámbito discurre una línea aérea de telefonía y suministro eléctrico.

Se trata de un entorno urbano que carece de valores ambientales relevantes. La vegetación presente en la parcela es herbácea, asociada a su antiguo carácter rural y uso como prado. El ámbito objeto del Plan no coincide con espacios naturales protegidos, especies amenazadas ni zonas húmedas. Tampoco se identifican lugares de interés geológico. No se incluyen en el mismo, ningún elemento de la Red de Corredores Ecológicos.

En relación con la situación acústica, en la actualidad la principal fuente de ruido es el tráfico de las vías de comunicación próximas al sector, fundamentalmente la c/ Oilakineta, y las carreteras GI-2134 y GI-636. A este respecto, de acuerdo con los Mapas Estratégicos de Ruido de la Diputación Foral de Gipuzkoa el ámbito se incluye puntualmente en la Zona de Servidumbre Acústica de la carretera GI-636. Sin embargo, de acuerdo con el estudio acústico presentado, en la situación actual, para los tres periodos analizados (día, tarde y noche) se cumple con los objetivos de calidad acústica (OCA) establecidos para sectores con predominio de uso residencial (tipo A), por el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Atendiendo a los posibles riesgos, ni en el ámbito ni su entorno se identifica ninguna masa de agua en superficie, así como escorrentías asociadas, por lo que el área no es susceptible al riesgo de inundación. El área de estudio no coincide con ninguna parcela inventariada que soporte o haya soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo. La parcela se ubica en una zona sin vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.

Tampoco existen elementos del patrimonio cultural ubicados en el ámbito.

Los impactos de las actuaciones que se enmarcan en el Plan serán los derivados de la construcción de las nuevas edificaciones y la ejecución de las obras de urbanización complementarias. Estas actuaciones darán lugar, de forma temporal y localizada, a una disminución de la calidad del hábitat humano (incremento de ruido, polvo, vibraciones, etc.) y la generación de residuos.

De acuerdo con las características del ámbito y el desarrollo propuesto, y atendiendo a los informes emitidos por los organismos competentes en diferentes materias, no se prevén afecciones de carácter relevante a otros valores ambientales de interés. Sin embargo, se deberán tomar las medidas preventivas adecuadas que eviten o reduzcan los posibles impactos ocasionados.

De acuerdo con el estudio de impacto acústico presentado, los resultados en situación futura (20 años vista) demuestran que, atendiendo a la zonificación acústica pormenorizada de la parcela, en los tres periodos analizados (día, tarde y noche), se cumplen los OCA establecidos en

el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, tanto en el ambiente exterior como en los receptores en fachada.

En fase de explotación, debido a la limitada entidad de la propuesta de desarrollo (4 nuevas viviendas) se considera que no se producirán efectos significativos derivados del incremento de la actividad residencial en el ámbito.

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 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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 en la parcela de la c/ Oilakineta de Irun 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 otras, las medidas protectoras y correctoras para la ejecución de las obras derivadas del Plan serán:

– 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 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 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 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.

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 Irun 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.). 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.

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

– 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.

– 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 a la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quién indique las medidas a adoptar.

– 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 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: 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 del robledal y bosque mixto atlántico.

– 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 potencial 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.

jueves 9 de diciembre de 2021

- 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 en la parcela de la c/ Oilakineta de Irun, 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 Irun.

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 en la parcela de la c/ Oilakineta de Irun, 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 15 de noviembre de 2021.

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