

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

152

RESOLUCIÓN de 2 de diciembre de 2021, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana para intervenir en la restauración, rehabilitación y gestión de las áreas urbanas residenciales Poblado, Salinas y Andonaegi de Pasaia (Gipuzkoa).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 1 de octubre de 2021, el Ayuntamiento de Pasaia solicita a la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana para intervenir en la restauración, rehabilitación y gestión de las áreas urbanas residenciales Poblado, Salinas y Andonaegi, 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, con fecha 26 de octubre de 2021, 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 Pasaia 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 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 para intervenir en la restauración, rehabilitación y gestión de las áreas urbanas residenciales Poblado, Salinas y Andonaegi, en adelante 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 y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental de la Modificación 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 para intervenir en la restauración, rehabilitación y gestión de las áreas urbanas residenciales Poblado, Salinas y Andonaegi, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El Plan se elabora para intervenir en la regeneración, rehabilitación y gestión de tres áreas urbanas residenciales del municipio de Pasaia: Andonaegi, Poblado y Salinas. Se trata de tres barrios que conforman un conjunto unitario con iguales o similares características y necesidades.

Estos tres barrios están plenamente integrados en el medio urbano y han sido consolidados por el planeamiento urbanístico del municipio.

El objeto del Plan es la elaboración de un documento para intervenir en la regeneración, rehabilitación y gestión de las tres áreas residenciales citadas, con el fin de mejorar las condiciones de accesibilidad del entorno urbano y del patrimonio edificado, además de establecer las bases para mejorar la eficiencia energética de los edificios actuando en la envolvente e instalaciones.

El Plan cumplimenta las determinaciones del planeamiento general, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Pasaia, complementando la ordenación de los espacios públicos con actuaciones puntuales que mejoren la imagen urbana, y la adecuada utilización y disfrute de los habitantes, consolidando la morfología urbana preexistente.

Los criterios fundamentales de intervención, comunes a los tres barrios, son los siguientes:

- Accesibilidad del entorno urbano.
- Accesibilidad de los edificios, con criterios de homogeneidad, conservando en todos los casos la morfología urbana característica de cada uno de los barrios.

- Eficiencia energética y organización de las instalaciones, con criterios de homogeneidad, manteniendo las características tipológicas de cada barrio.

- Reurbanización de espacios públicos o con un uso público: reorganización de los viales rodados y espacios peatonales.

En el caso concreto del barrio de Andonaegi, se busca además el siguiente objetivo:

- Propiciar el desarrollo de la ordenación a llevar a cabo en el antiguo depósito de aguas de Andonaegia, objeto de proyecto independiente a definir y concretar por el Ayuntamiento.

Se van a reajustar los límites de los espacios públicos y privados, se van a urbanizar y/o reurbanizar dichos espacios y se va a concretar el nivel de protección del patrimonio edificado y de las actuaciones generales de las actuaciones concretas.

A continuación, se detallan las propuestas para cada ámbito:

Andoanegi: el Plan Especial fija la reurbanización de la totalidad del espacio de dominio y uso público, así como la rehabilitación de las 300 viviendas distribuidas en 30 bloques (reurbanización de los espacios de uso público y privado).

Poblado: el Plan determina la rehabilitación de las 212 unidades de viviendas y completar la urbanización de espacios públicos, así como otros de uso público y dominio privado en el interior de las manzanas. Incluye la instalación de ascensores.

Salinas: el Plan Especial propone la rehabilitación de las 96 unidades de viviendas y completar la urbanización de los espacios públicos, así como la terraza trasera de la c/ Salinas n.º 3, 5 y 7. Incluye la instalación de ascensores.

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. El Plan no altera parámetros urbanísticos; se trata de intervenir en la regeneración, rehabilitación y gestión de áreas urbanas residenciales. A la vista de la documentación presentada, el Plan no modifica la normativa urbanística en vigor para incorporar condicionantes con respecto a, entre otros, la ubicación, las características, las dimensiones o el funcionamiento para la futura autorización de nuevos proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental.

b) La medida en que el Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: el Plan es compatible con el resto de planes territoriales, sectoriales y urbanísticos jerárquicamente superiores.

c) La pertinencia del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible. El Plan permite y/o facilita la ocupación y optimización de un suelo ya urbanizado en estado degradado evitando así ocupar otros suelos no artificializados. Además, el desarrollo de este Plan puede posibilitar la implantación de elementos que contribuyan a un ahorro energético en las edificaciones para tender a una edificación más sostenible.

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, aguas y prevención de inundaciones, gestión de residuos, patrimonio natural, paisaje 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, totalmente urbanizado, son los barrios de Andonaegi, Poblado y Salinas, áreas residenciales construidas en la segunda mitad del siglo XX, y que actualmente se encuentran plenamente integradas en el medio urbano de la localidad de Pasaia y consolidadas por el planeamiento vigente del municipio. Estas áreas se ubican muy próximas entre sí, en las zonas de Trintxerpe y Pasai San Pedro, a las faldas del monte Ulía, en la zona oriental del puerto de Pasaia.

El ámbito de Andonaegi cuenta con una superficie aproximada de 24.000 m², Poblado 16.800 m² y Salinas con cerca de 6.200 m².

No se identifican cauces de agua en el ámbito.

Los ámbitos coinciden puntualmente con terrenos incluidos en Emplazamientos de Interés Hidrogeológico. Se tratan de facies del Flysch terciario, pertenecientes a la unidad tectónica de San Sebastián y que presentan una alta permeabilidad.

Debido al carácter antropizado de los ámbitos, la vegetación existente se limita a las zonas ajardinadas, fundamentalmente es herbácea y arbustiva, puramente ornamental, todas ellas consideradas de escaso valor ecológico. No se identifican hábitats de interés comunitario ni especies de flora amenazada.

En cuanto a la fauna, destacar que el ámbito es coincidente con el Área de Interés Especial (AIE) del sábalo (*Alosa alosa*), y el murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*), así como la Zona de Distribución Preferente (ZDP) del lagarto verdinegro (*Lacerta schreiberi*). Estas especies se encuentran catalogadas como «Rara», «En Peligro de Extinción» y «De Interés Especial» respectivamente, en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora Silvestre y Marina. Parece improbable la existencia de estas especies en las zonas de actuación, principalmente porque el ámbito carece de la vegetación natural que pueda albergar a las especies faunísticas citadas.

El ámbito no coincide con las figuras de protección recogidas en la legislación vigente. Tampoco forma parte de los elementos estructurales del proyecto de Red de Corredores Ecológicos ni forma parte de ninguno de los elementos estructurantes de la infraestructura verde a nivel de la CAPV.

En lo referente a riesgos ambientales señalar que la mayor parte de los suelos del ámbito se consideran no susceptibles a la erosión. Únicamente los terrenos pertenecientes al antiguo depósito de agua lo son. No se identifican áreas erosionables.

En el área de Andonaegi se identifica la parcela 20064-00098 incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes. Se corresponde con una parcela identificada como industrial de aproximadamente 230 m² de superficie.

La cartografía de inundabilidad de la CAPV (Agencia Vasca del Agua) contempla la existencia de áreas inundables. Esta cartografía delimita la zona de flujo preferente y las zonas inundables para distintos periodos de retorno (10, 100 y 500 años).

Dada su posición topográfica y la ausencia de cauces fluviales en el ámbito, no se identifican en los mismos terrenos inundables.

Según el Mapa de la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el ámbito se ubica sobre acuíferos que presentan una vulnerabilidad muy baja o baja a la contaminación, a excepción de una superficie de 90 m² del extremo noreste de Salinas, que presenta una vulnerabilidad media a la contaminación.

La vía de ferrocarril que discurre al sur del ámbito presenta un riesgo asociado al transporte de mercancías peligrosas de nivel medio, y las áreas se incluyen en la banda de afección de 600 m de la misma.

No se identifican otros riesgos dignos de mención.

Ruido: los focos acústicos más importantes de Pasaia son el tráfico viario, fundamentalmente las carreteras forales GI-2640 (Avda. Nafarroa), GI-636, GI-20 y GI-3440, el tráfico ferroviario de la línea de ADIF y ETS, así como la industria ubicada fundamentalmente en el puerto. Se incumplen los objetivos de calidad acústica (OCA) para el ámbito de estudio, durante el periodo noche.

Desde el punto de vista cultural destacar que, de acuerdo a los informes obrantes en el expediente, las áreas urbanas objeto del Plan no se encuentran incluidas en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco ni cuentan, dentro de su ámbito, con elementos declarados como Bienes Culturales de Protección Especial o Media. Sin embargo, en concreto, el área denominada «Poblado» está identificada en el inventario de Patrimonio Arquitectónico del Centro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco (CPCV) como «Poblado de pescadores» en el que se aprecian valores patrimoniales que lo hacen merecedor de declaración de Bien Cultural de Protección Media sin que, por el momento, se haya incoado el correspondiente expediente de protección. Del mismo modo, el área «Salinas» se incluye en el mismo inventario con propuesta para su protección municipal por su interés a nivel local.

Las principales actuaciones que pueden ocasionar algún tipo de impacto son las siguientes:

- Obras de reurbanización de las aceras y los viales existentes, así como el antiguo depósito de agua.
- Ejecución de nuevas escaleras, rampas e instalación de los nuevos ascensores públicos y elementos de mejora de accesibilidad (pasamanos).
- Obras para la adecuación de los portales y accesos existentes de las edificaciones.
- Instalación de los nuevos ascensores en los bloques.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el Plan Especial de Ordenación Urbana para intervenir en la restauración, rehabilitación y gestión de las áreas urbanas residenciales Poblado, Salinas y Andonaegi en Pasaia, 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 el propio Plan, sin perjuicio de las que resulten de aplicación en el caso de que el proyecto derivado del Plan se encuentre en el ámbito de la evaluación de impacto ambiental. En todo caso se adoptarán las siguientes medidas:

- Medidas para garantizar la compatibilidad de la calidad del suelo con los usos previstos.

En el ámbito del Plan existe una parcela incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (código 20064-00098). Por lo tanto, conforme a lo indicado en el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, en el caso de que tenga lugar alguno de las circunstancias indicadas en el mismo, el órgano ambiental deberá declarar mediante Resolución de declaración de la calidad del suelo de acuerdo al procedimiento regulado por la citada Ley 4/2015, de 25 de junio. Si durante el transcurso de las obras se detectara la presencia de suelos potencialmente contaminados, se atenderá a lo dispuesto en la citada Ley 4/2015.

- Medidas relativas a la contaminación acústica.

Se recomienda valorar que las actuaciones de rehabilitación de las viviendas adopten las medidas establecidas en el Decreto 213/2012 en relación con el aislamiento en fachada y los niveles acústicos en el interior de las edificaciones para futuros desarrollos residenciales, así como las exigencias básicas de protección frente al ruido definidas en el Documento Básico de protección frente al ruido (DB-HR) del Código Técnico de la Edificación (CTE).

- Medidas relativas a la protección del patrimonio cultural.

Se recomienda que las actuaciones de mejora de la accesibilidad y la eficiencia energética de las edificaciones se basen en los siguientes criterios:

- Instalación preferente de los ascensores en el interior de los edificios y minimización de los volúmenes emergentes en cubierta.
- Preservación de los elementos compositivos característicos tales como zócalos de mampostería, balcones, impostas, color de fachadas, etc.
- Preservación de la morfología urbana y, en especial, del carácter de espacio libre de edificación de los entornos próximos a los bloques.

- Otras medidas preventivas y correctoras.

Además de las medidas protectoras y correctoras propuestas en el documento ambiental en relación a la protección del suelo y de las aguas, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados y protección de la calidad del aire y de la calidad acústica, se adoptarán las siguientes medidas:

- 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, evitar vertidos a los mismos, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

- Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados durante las obras y campaña de limpieza se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas.

- 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 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.

– 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 la guía de edificación sostenible correspondiente, 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 Plan Especial de Ordenación Urbana para intervenir en la restauración, rehabilitación y gestión de las áreas urbanas residenciales Poblado, Salinas y Andonaegi en Pasaia, 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 Pasaia.

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 Plan Especial de Ordenación Urbana para intervenir en la restauración, rehabilitación y gestión de las áreas urbanas residenciales Poblado, Salinas y Andonaegi en Pasaia, 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 2 de diciembre de 2021.

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