

## OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

1406

*RESOLUCIÓN de 8 de marzo de 2022, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la actuación integrada A.I. 38.4 del área de intervención urbanística A.I.U. 38 Larramendi, en Andoain.*

### ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 3 de enero de 2022, el Ayuntamiento de Andoain completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular la solicitud para la emisión del informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la Actuación Integrada A.I. 38.4 del Área de Intervención Urbanística A.I.U. 38 Larramendi en Andoain (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, con fecha 17 de enero 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.

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 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 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 del Gobierno Vasco, 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 aplicación,

#### RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la Actuación Integrada A.I. 38.4 del Área de Intervención Urbanística A.I.U. 38 Larramendi en Andoain, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito del Plan presenta una superficie de 6.234,81 m<sup>2</sup> y se corresponde con la denominada Actuación Integrada A.I.38.4 perteneciente al A.I.U. 38 Larramendi del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain (en adelante, PGOU).

De acuerdo con el PGOU de Andoain, el ámbito se clasifica como suelo urbano no consolidado con la calificación «B zonas de uso de actividades económicas», y se remite su desarrollo a un Plan Especial de Ordenación Urbana. Así, el objeto del presente Plan es definir la ordenación pormenorizada de la A.I. 38.4.

La ordenación propuesta consistente en el desarrollo de una parcela terciaria que acogerá la nueva edificación. El Plan plantea la creación nuevos de accesos a la propia parcela y la mejora de accesos a la parcela contigua de Súper Amara, así como la restauración de nuevos espacios libres.

En la A.I. 38.4 se define, por tanto, una parcela de uso terciario de 4.616 m<sup>2</sup>, que contendrá la nueva edificación con una edificabilidad urbanística de 2.600 m<sup>2</sup>(t) sobre rasante y 1.300 m<sup>2</sup>(t) bajo rasante. El perfil de la edificación será de 2 plantas sótano, planta baja y dos plantas altas (2PS + PB + 2\*), pudiendo autorizar una tercera planta alta en un 20 % de la ocupación sobre rasante.

Las redes de comunicación viaria suponen una superficie de 882 m<sup>2</sup>. Se plantea nuevos accesos a la parcela terciaria desde el vial de Gudarien etorbidea y se consolida el vial de conexión al grupo de edificaciones de Larramendi que atraviesa el ámbito.

En el frente del futuro desarrollo edificatorio dentro de parcela privada se prevé una zona rodada de aparcamientos en superficie. Asimismo, se plantean aparcamientos en la planta sótano de la edificación.

La parcela de espacios libres se destina a áreas peatonales y zonas verdes, abarcando en total una superficie de 736 m<sup>2</sup>. En este sentido, el Plan plantea la cesión de al menos una franja de 3 metros en todo el frente hacia el vial, debidamente urbanizado, con disposición de acera y banda de protección arbolada.

La ejecución del desarrollo supondrá las siguientes actuaciones:

- Acondicionamiento de terreno.
- Obras de contención de ladera mediante escolleras muretes de hormigón.
- Obras de urbanización.
- Nuevas instalaciones de abastecimiento y saneamiento y suministros (energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones y gas).

El desarrollo del Plan se hará a través del proyecto de urbanización que comprenderá la ejecución de la red viaria, itinerarios peatonales, espacios libres e infraestructuras proyectadas. Asimismo, para la construcción de la edificación terciaria se deberá llevar a cabo el proyecto de edificación correspondiente.

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 Plan supone la ordenación de una parcela terciaria que acogerá una nueva edificación, la creación nuevos de accesos a la propia parcela y la mejora de accesos a la parcela contigua de Súper Amara, así como la restauración de nuevos espacios libres, todo ello en suelo clasificado como urbano. 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 en un área de actividades económicas. Además, el futuro desarrollo terciario es compatible con la incorporación de medidas encaminadas a potenciar un consumo de recursos (agua, energía, etc.) más eficiente.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: dadas las características ambientales del ámbito y el alcance del Plan, no se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del Plan, siempre y cuando las actuaciones 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 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 objeto de estudio está ubicado en la calle Gudarien etorbidea 61-B, al este del municipio de Andoain, entre desarrollos industriales existentes y el nuevo sistema general viario (A-15). Limita al norte con el ramal de enlace de Leizotz a la A-15, al este con Gudarien etorbidea, al oeste con el caserío Upategi y al sur con el acceso a la parcela de Super Amara.

Se trata de una ladera escarpada con pronunciada pendiente ocupada por vegetación, a excepción de una pequeña explanada asfaltada junto al camino público que conduce a los caseríos Upategi y Larramendi. El ámbito actualmente se encuentra libre de edificación.

En el ámbito objeto del Plan no se localizan espacios naturales protegidos, corredores ecológicos ni lugares de interés geológico. Tampoco está recogido en otros catálogos (catálogo abierto de espacios naturales relevantes de la CAPV, ni en el listado de áreas de interés naturalístico de las DOT) ni se ha citado la presencia de especies de fauna o de flora amenazada. En el ámbito no existe ningún elemento de patrimonio cultural.

En relación con la hidrología, no se identifica ningún curso fluvial permanente en el ámbito; el cauce más cercano, el río Ziako, discurre a una distancia de unos 500 m por el sur del mismo.

El ámbito se asienta sobre la masa de agua subterránea Andoain-Oiartzun, no identificándose zonas de interés hidrogeológico.

De acuerdo con la cartografía de Geoeuskadi, en el ámbito se encuentran tres tipos de hábitats: bosque acidófilo dominado por *Quercus robur*; Redes de transporte y terrenos relacionados; y Prados de siega atlánticos, no pastoreados. Este último se considera hábitat de interés comunitario 6510 Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*).

En lo que respecta a los riesgos ambientales, la parcela puede presentar procesos erosivos extremos debido a las acusadas pendientes. La vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos en el ámbito es media y baja. El ámbito no presenta emplazamientos incluidos en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, ni tampoco se detectan problemas de inundabilidad.

En relación con el ruido, los principales focos emisores del ámbito son el tráfico rodado de las carreteras, especialmente de las vías A-15 y Gudarien etorbidea, y el tráfico ferroviario de la línea Zumarraga-Irún (Tramo Beasain-San Sebastián). De acuerdo con los Mapas Estratégicos de Ruido de la Red Foral de Carreteras de Gipuzkoa, parte del ámbito se encuentra dentro de la Zona de Afección de la carretera A-15. Según el estudio de impacto acústico presentado, en la situación actual los niveles acústicos en el ámbito alcanzan los 60-65 dBA en el periodo día y los 55-60 dBA en el periodo noche.

Los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan están ligados a la ejecución de las obras de edificación en la parcela terciaria y a las obras de urbanización. En este sentido, los posibles

impactos derivarán de la tala y desbroce de vegetación, movimientos de tierras, generación de residuos, trasiego de maquinaria, vertidos, ruidos etc., con las consiguientes posibles afecciones a ejemplares de vegetación autóctona, a las aguas subterráneas y suelos por vertidos, y molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc., cerca del entorno 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.

En fase de explotación, los posibles impactos se derivan del consumo de recursos y generación de residuos en la nueva edificación, así como de la situación acústica del ámbito.

En este sentido, según el Estudio de Impacto Acústico presentado, en situación futura tanto en ruido exterior como en fachada en los tres periodos analizados (día, tarde, noche) se cumple con los objetivos de calidad acústica establecidos para D) ámbitos del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c) (Epígrafe d) de la Tabla A del Anexo I del Decreto 213/2012, de 16 de diciembre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco). Además, dado que la edificación se encontrará a menos de 75 m de un eje ferroviario, el estudio de impacto acústico incluye una evaluación de los niveles de vibración para la verificación de los objetivos de calidad de aplicación, concluyendo que el valor está muy por debajo de los valores límite de vibraciones.

La valoración de los efectos ambientales debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el planeamiento vigente. En este sentido, el Plan da cumplimiento a las determinaciones del vigente PGOU de Andoain, en lo que respecta a las normas de carácter global: condiciones de edificación y condiciones de uso. De acuerdo con lo establecido en el PGOU, el Plan se redacta con el objetivo de definir la ordenación pormenorizada del ámbito.

En consecuencia, considerando la situación actual del ámbito, la propuesta de ordenación que plantea el Plan y la aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras pertinentes, 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 de la Actuación Integrada A.I. 38.4 del Área de Intervención Urbanística A.I.U. 38 Larramendi en Andoain, 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 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. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

Medidas relativas a la integración paisajística y ecológica:

En general, 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 tendrán en cuenta las recomendaciones y medidas contenidas en la publicación «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles» editado por Ihobe, de modo que se maximice la integración ambiental de la propuesta. En este sentido, se deberá recoger en el Plan Especial para el desarrollo posterior del proyecto de urbanización que los espacios libres del ámbito sean revegetados con especies autóctonas propias del bosque mixto atlántico.

Asimismo, el Plan Especial deberá incluir la necesidad de que el proyecto de urbanización incorpore medidas de control de especies invasoras, tanto para el tratamiento de los restos de *Robinia pseudoacacia* y otras especies invasoras que pudieran encontrarse en el ámbito. 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.

Otras medidas preventivas y correctoras.

Por otra parte, 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. Entre otras, las medidas protectoras y correctoras para la ejecución de las obras derivadas del Plan serán:

– Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

– 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 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.

Los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

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.

Cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Andoain 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.

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

– 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.

– 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 quién indique las medidas a adoptar.

– 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 Plan Especial de Ordenación Urbana de la Actuación Integrada A.I. 38.4 del Área de Intervención Urbanística A.I.U. 38 Larramendi en Andoain, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

martes 29 de marzo de 2022

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

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 de la Actuación Integrada A.I. 38.4 del Área de Intervención Urbanística A.I.U. 38 Larramendi en Andoain, 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 8 de marzo de 2022.

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