

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

3121

RESOLUCIÓN de 13 de junio de 2022, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico de la modificación del artículo 4.5 A.2 de las ordenanzas reguladoras de edificación y uso de parcelas edificables de las NNSS, de Lasarte-Oria (Gipuzkoa).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 4 de abril de 2022, el Ayuntamiento de Lasarte-Oria completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación del artículo 4.5 A.2 de las ordenanzas reguladoras de edificación y uso de parcelas edificables de las NNSS de Lasarte-Oria (en adelante, el Plan). 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, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 6 de mayo 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. Del mismo modo, se comunicó al Ayuntamiento de Lasarte-Oria 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 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, se someterán preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental los planes, programas y proyectos, y sus modificaciones y revisiones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de garantizar un elevado nivel de protección ambiental y de promover un desarrollo sostenible.

El Plan se encuentra entre los supuestos del artículo 72.2 de la Ley 10/2021, 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.

viernes 8 de julio de 2022

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se regula en el artículo 75, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.C de la Ley 10/2021, 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 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, 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 de la modificación del artículo 4.5 A.2 de las ordenanzas reguladoras de edificación y uso de parcelas edificables de las NNSS de Lasarte-Oria, en adelante el Plan, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El objetivo del presente Plan es la flexibilización de la implantación de usos en planta baja de las parcelas terciarias y de equipamiento, dotándolas de una mayor altura, 10 metros frente a los 5 metros que permite la normativa vigente en el municipio (apartado A.2 del artículo 4.5 de la normativa de las NNSS de Lasarte-Oria del 2005). De esta manera, las plantas bajas con acceso público no estarán tan limitadas en altura logrando mayor versatilidad a la hora de implantar nuevos usos en dichas parcelas.

Se posibilita, por tanto, una mayor altura en las parcelas calificadas pormenorizadamente, bien en las propias NNSS o en el planeamiento de desarrollo, como terciarias o de equipamiento. Esta modificación no supone un aumento de la edificabilidad respecto a la normativa vigente.

Se plantea la alternativa 0, que se corresponde con la consolidación de la normativa urbanística del planeamiento vigente pero que no da respuesta a las necesidades actuales, y la alternativa correspondiente a la propuesta del Plan, que otorga más versatilidad a las parcelas terciarias y de equipamiento con acceso público evitando limitaciones por altura en fachada y características de los usos a implantar.

B) Una vez analizadas las características técnicas y ambientales del Plan, y de conformidad con el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, se procede a aplicar los criterios que están establecidos en el Anexo II.C de la citada Ley para 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 adapta el planeamiento vigente a las necesidades actuales del municipio en un ámbito de suelo urbano y urbanizable mediante la modificación de un artículo de las NNSS para permitir que la primera planta de las edificaciones terciarias y de equipamiento comunitario pueda ser más alta. La modificación propuesta concede, por tanto, mayores posibilidades que la normativa vigente para implantar usos terciarios y de equipamiento en suelos ya calificados para ello. Conforme a la información aportada, 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: teniendo en cuenta las actuaciones propuestas para el desarrollo del plan, a la vista de la documentación presentada, no se detectan efectos ambientales reseñables o incompatibilidades con otros planes o programas.

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. El ámbito del Plan es suelo urbano y urbanizable, por lo que el Plan no implica la utilización de nuevos suelos naturales; además, el desarrollo previsto puede incorporar medidas encaminadas a potenciar el ahorro y la eficiencia energética. Por otra parte, el desarrollo de las parcelas objeto de estudio supondrá la eliminación de especies vegetales alóctonas invasoras presentes en algunas parcelas, como es el caso de Teresategui y Michelín II.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: atendiendo a lo expuesto en los puntos anteriores y considerando 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, patrimonio cultural, suelos contaminados, inundabilidad, 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 del Plan corresponde a las parcelas terciarias y de equipamiento situadas en suelo urbano y urbanizable del término municipal de Lasarte-Oria, tanto construidas como las que aún se encuentran sin desarrollarse.

El Plan incorpora un listado de parcelas afectadas que se encuentran en su mayoría ya colmatadas a excepción de las que se desarrollarán en los ámbitos de Michelín II, Teresategui y las que pudiera llegar a haber en el ámbito Goiegi-Gora y Oria-Gain. Este listado se encuentra, por tanto, abierto a nuevas parcelas que se califiquen pormenorizadamente como terciarias o de equipamiento.

En los casos en los que la ordenación pormenorizada aún no esté definida, se delimitan como áreas objeto del Plan la totalidad de los ámbitos urbanísticos en los que se incluyan parcelas terciarias o de equipamiento. Posteriormente, en el planeamiento de desarrollo se definirá el lugar concreto donde se ubicarán.

Las parcelas de equipamiento en las que son de aplicación el presente Plan son las siguientes:

- Ermita Paseo de circuito.
- Frontón Paseo del circuito.
- Parcela de aparcamiento c/ Arranbide.
- Centro de apoyo a la formación (Lasarteko Berritzegunea).
- Parcelas de equipamiento al amparo del desarrollo de Zatarain.
- Parcelas de equipamiento al amparo del desarrollo de Cocheras.
- Colegio público Zamaburu.
- Iglesia Arantzatuko Ama.
- Ayuntamiento.
- Antiguo edificio Telefónica.
- Colegio Público Sasoeta.
- IES Oriarte BHI.
- Polideportivo Maialen Chourraut.
- Iglesia de San Pedro.
- OETH Gipuzkoako Lurralde Zentroa.
- Residencia de mayores Atsobakar.
- Frontón Zabaleta.
- Canchas de Zabaleta.
- Parque Zabaleta Berri.
- Gaztelekua.
- Campo fútbol Michelín.
- Manuel Lekuona Kultur Etxea.
- Landaberri ikastola.
- Aparcamiento calle Pinutegi.
- Pista Atletismo Atsobakar.
- Parcelas de equipamiento al amparo del desarrollo Plan Especial Michelín.
- Parcelas de equipamiento al amparo del ámbito Plan Parcial A.37 Oria-Gain.

– Parcelas del ámbito A.38 Goiegi-Gora.

Las parcelas terciarias en las que son de aplicación el presente Plan son las siguientes:

– Parcelas del desarrollo del Plan Especial de Michelín 2 AIU A-7.

– Parcelas A.33 Teresategui.

– Parcelas del ámbito A.38 Goiegi-Gora.

– Edificio plaza Oriamendi.

– Edificio Antxota n.º 1.

– Hotel Ibiltze.

– Restaurante Martin Berasategui.

– Hotel Txartel.

– Edificio Brunet-Oria.

– Restaurante Txitxardin.

El municipio de Lasarte-Oria no forma parte de ningún espacio protegido por las figuras de protección recogidas en la legislación ambiental ni coincide con ningún Lugar de Interés Geológico ni con elementos estructurales de la Red de Corredores.

Por otra parte, el río Oria, así como sus márgenes y bosques, se considera parte de la infraestructura verde («trama azul») al tratarse de un corredor ecológico lineal para la ictiofauna y otros animales, tanto acuáticos como terrestres. El humedal de Atsokabar, incluido en el grupo III del inventario de humedales como «Charca de Lasarte» (B3G4), también forma parte de esta infraestructura verde, aunque no es coincidente con ninguno de los ámbitos objeto de este estudio.

La mayoría de las parcelas no coinciden con cursos fluviales, los ámbitos de Oria Gain y Goiegi-Gora (ambos sin desarrollo en la actualidad) se encuentran atravesados por escorrentías o cursos de agua que discurren por las laderas para desembocar en el río Oria. De acuerdo a la cartografía, algunas otras parcelas ya desarrolladas coinciden con cauces soterrados. Por otra parte, la zona oeste y prácticamente todo el casco urbano del municipio se considera zona de interés hidrogeológico.

En la actualidad la mayor parte de las parcelas se encuentran urbanizadas y ocupadas por edificaciones; en otras hay jardines y arbolado ornamental; algunas parcelas ubicadas en el límite de la zona rural cuentan con prados y bosquetes o setos autóctonos en regeneración. Finalmente, en los ámbitos sin desarrollar y ubicados en la zona periurbana se está regenerando en parte vegetación arbustiva y arbórea autóctona, aunque estas zonas han sido alteradas en el pasado por movimientos de tierra y rellenos presentando ejemplares especies alóctonas invasoras (*Robinia pseudoacacia*, *Platanus hispánica*, *Cortaderia selloana*, *Buddleja davidii*, etc.), especialmente en el ámbito de Michelin II y Teresategui.

En cuanto a los hábitats de interés comunitario, en la actualidad únicamente se observa una franja reducida del hábitat 91E0* Alisedas y fresnedas en el ámbito Michelin II a lo largo de la margen del río Oria hasta el paseo peatonal.

Respecto a la fauna, teniendo en cuenta el carácter antropizado de la mayor parte del ámbito, lo más destacable es la posible presencia de especies de interés ligadas a bosquetes y campiña

de los ámbitos ubicados en las zonas periurbanas y la fauna asociada al río Oria. A este respecto, el río Oria a su paso por el municipio se considera área de interés especial para el sábalo (*Alosa alosa*) y zona de distribución preferente para el visón europeo (*Mustela lutreola*). Asimismo, todo el municipio de Lasarte-Oria es área de interés especial para el murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*).

Acústicamente, conforme a los mapas de ruido del municipio para los diferentes periodos del día se observa que la mayoría del casco urbano del municipio presenta valores entre 65 y 55 dB(A) en el periodo día y tarde, situándose los niveles acústicos entorno 65 - 75dB(A) en zonas colindantes con las vías de comunicación. En general, en el periodo noche los niveles acústicos se sitúan por debajo de los 55 dB(A) en el casco urbano. En zonas cercanas a las carreteras principales los niveles alcanzan los 65 dB(A). Señalar que, en el año 2017, se elaboró un Plan de Mejora del Ambiente Sonoro 2017-2021 que definió, tomando como base el Mapa de ruido del municipio, 5 ZPAEs que engloban la mayor parte del mismo, principalmente los desarrollos urbanos cercanos a la N-1.

En lo que respecta al patrimonio cultural, en el ámbito del plan se identifican los siguientes elementos:

- Iglesia de san Pedro: declarada como Zona de presunción arqueológica y Bien Cultural calificado con la categoría de Conjunto Monumental del Camino de Santiago.

- La Iglesia Virgen del Carmen, se encuentra protegido con Grado II en el Catálogo Municipal y está propuesto para su protección por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco del Gobierno Vasco.

Otros elementos de interés patrimonial, aunque no se encuentran legalmente protegidos:

- Frontón de Michelín, Bolatoki de Lasarte y Frontón de Plaza Berria. Los dos últimos se encuentran también propuestos para su protección por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco del Gobierno Vasco.

En lo referente a los riesgos ambientales:

- En las parcelas en estudio se han detectado la presencia de suelos potencialmente contaminados, es el caso de Michelín II (20073-00037), Cocheras (20902-00014 y 20902-00054) y Edificio Brunet-Oria (20902-00025), todas ellos de tipo industrial.

- El río Oria a su paso por el núcleo urbano se incluye dentro de la ARPSI ES017-GIP-16-02 Zubieta-Oria del grupo II. Gran parte del casco urbano del municipio de Lasarte-Oria se encuentra en la zona de inundabilidad de periodo de retorno de 500 años, incluidas parcelas aún no edificadas: ámbitos de Cocheras y Michelin II. En el caso de esta última, además, es coincidente manchas de periodos de retorno de 10 y 100 años y con la zona de flujo preferente.

- Se considera que en las parcelas en estudio no presentan riesgos ambientales apreciables en relación a los riesgos de erosión, riesgos sísmicos, de incendio o tecnológicos.

El Plan no supone un aumento de la edificabilidad con respecto a la normativa vigente, sin embargo, permitirá la construcción o rehabilitación de edificios terciarios y de equipamiento con una altura de la primera planta mayor de lo permitido en la actualidad, lo que puede generar más actuaciones y obras de las previstas en las vigentes NNSS, por lo tanto, puede suponer impactos relativos, principalmente, a la fase de obras tales como incremento de ruido, contaminación atmosférica, generación de residuos, consumo de recursos...

En cuanto a la protección al patrimonio incluida en la normativa de las NNSS no se modifica, por lo que se descarta que la Modificación de las NNSS suponga afecciones al mismo.

Por otra parte, el Plan no supone un aumento de la afección ya prevista en el planeamiento vigente en los ámbitos con emplazamientos potencialmente contaminados Michelin II y Cocheras. En lo referente a la parcela Edificio Brunet-Oria en la que las NNSS no plantean ninguna actuación, el Plan puede posibilitar obras para ajustar la altura de la planta baja del edificio por lo que puede afectar a suelos potencialmente contaminados.

En lo referente al riesgo de inundación, actualmente la mayoría de las parcelas incluidas en el ámbito afectadas por el riesgo de inundación (500 años de periodo de retorno) se encuentran edificadas y urbanizadas, únicamente están pendientes de desarrollo los ámbitos de Cocheras y Michelin II, el primero de ellos presenta un riesgo de inundación para periodo de retorno de 500 años, a excepción del extremo oeste y norte así como en el límite de la calle Estación donde se adentran manchas de inundación de 10 y 100 años de periodo de retorno, y parte queda dentro de la zona de flujo preferente, sin embargo, el cambio de normativa propuesto en el presente Plan no supone un aumento del riesgo de inundación respecto a lo previsto en el planeamiento vigente.

En cuanto a la situación acústica futura, no se considera que el Plan suponga variaciones significativas sobre los niveles acústicos con respecto a los valorados en el planeamiento vigente, teniendo que cumplir con los objetivos de calidad acústica establecidos en la normativa aplicable.

En resumen, dado el carácter limitado de las actuaciones que se proponen y las características del ámbito, se considera que, siempre que se cumpla la legislación vigente y, en especial, la relativa a la protección del patrimonio cultural, inundabilidad, suelos contaminados, ruido, residuos y vertidos, y las obras se desarrollen atendiendo a las buenas prácticas para este tipo de actuaciones no afectando a más superficie de la estrictamente necesaria, las afecciones serán de escasa magnitud, y, en su mayoría, temporales, reversibles y recuperables.

3.– En la presente Resolución, debido a las características del Plan, no se establecen medidas protectoras y correctoras adicionales a las definidas por el promotor en el documento ambiental estratégico, considerando estas suficientes en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen al mismo las medidas protectoras y correctoras establecidas en el documento ambiental estratégico.

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras planteadas por el promotor, no se prevé que la modificación del artículo 4.5 A.2 de las ordenanzas reguladoras de edificación y uso de parcelas edificables de las NNSS de Lasarte-Oria 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 Lasarte-Oria.

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 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, 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 de la modificación del artículo 4.5 A.2 de las ordenanzas reguladoras de edificación y uso de parcelas edificables

viernes 8 de julio de 2022

de las NNS de Lasarte-Oria en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental del Plan salvo que solicite la prórroga de su vigencia al órgano ambiental. En este supuesto, el órgano ambiental otorgará, en su caso, un nuevo plazo de vigencia del informe ambiental estratégico en los términos que se determinen reglamentariamente.

En Vitoria-Gasteiz, a 13 de junio de 2022.

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