7.2.MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

CVE-2015-12217 *Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de El Sardinero "Quinta Maza-Villa Aragón" del Ayuntamiento de Santander.*

Con fecha 24 de julio de 2015, se ha recibido en la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio, y Urbanismo, la documentación correspondiente a la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de El Sardinero Quinta Maza Villa Aragón del Ayuntamiento de Santander, solicitando el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a los efectos de tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

1. REFERENCIAS LEGALES

La Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que recoge la necesidad de que el planeamiento urbanístico incluya entre sus objetivos la protección del medio ambiente y del paisaje, para lo cual deberá recogerse cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal.

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, que establece que la utilización del recurso suelo ha de hacerse según el principio de desarrollo sostenible, en virtud del cual se debe propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos socio-económicos y la protección del medio ambiente.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental transpone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. La ley tiene carácter de legislación básica y tiene por objeto conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos medioambientales en la preparación y aprobación de determinados instrumentos de planificación, y de planeamiento urbanístico de desarrollo del planeamiento general, mediante la realización de un proceso de evaluación ambiental estratégica.

La Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, que tiene por objeto rellenar los vacíos existentes y ejercitar las competencias que en materia de medio ambiente le atribuye a la Comunidad Autónoma de Cantabria su Estatuto de Autonomía. La citada Ley incorpora previsiones en relación con la evaluación de Planes y Programas, incluyendo específicamente a las Modificaciones Puntuales entre los sometidos a evaluación.

El Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado, que tiene por objeto regular

CVE-2015-12217

los procedimientos de control de planes, programas, proyectos, instalaciones y actividades susceptibles de incidir en la salud y la seguridad de las personas y sobre el medio ambiente, así como la aplicación de las técnicas e instrumentos que integran el sistema de control ambiental integrado, de conformidad con lo previsto en la legislación básica y en la mencionada Ley de Cantabria.

2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Modificación Puntual tiene por objetivo adaptar las fichas de Quinta Maza y Villa Aragón; 2.56 y 2.42 del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico del Sardinero a las pretensiones actuales de definición de la urbanización y posibilitar un uso más racional de las distintas plataformas de la parcela, adaptando para ello determinadas rasantes.

En la zona Este de la parcela Quinta Maza, entre la edificación existente y la colindancia con la parcela de Villa Aragón, se pretende establecer una terraza intermedia que haga de transición entre la cota del acceso principal a la edificación y la de la terraza inferior al Sur de la misma, para lo cual se cambia la disposición de la escalera que se grafiaba en la ficha del Plan Especial, colocándola en sentido Este-Oeste en lugar de adosarla a la edificación, para obtener una superficie de estancia más aprovechable. Por otro lado, dada la distribución interior planteada en el proyecto de rehabilitación y ampliación, se realiza un hueco que originariamente no existía, puesto que no tiene sentido la apertura de la puerta que se reflejaba en el alzado este propuesto y el encuentro de la construcción con el terreno no tiene por qué mantener esa cota.

En la zona al Sur de la edificación, el Plan Especial definía dos taludes entre las cotas de las plataformas propuestas, lo que condiciona la utilización de la superficie plana intermedia, por lo que se pretende unificar dichos taludes sin variar las cotas superior e inferior, de forma que las plataformas obtenidas ofrezcan mayores posibilidades de uso.

Se varía la forma de la delimitación de las parcelas urbanísticas en la zona al Sur de la edificación de Quinta Maza en acuerdo con la propiedad de Villa Aragón, de manera que se mantenga la preceptiva distancia de colindancia de la piscina a dicho límite, y se posibilite la construcción de una piscina exterior con una configuración que permita su uso.

Se pretende posibilitar la ubicación de una máquina de aerotermia para abastecer las instalaciones de aire acondicionado y parte de la climatización de las viviendas que se desarrollen en la parcela de Quinta Maza, de manera que su funcionamiento sea eficaz y que no se produzca impacto visual ni sonoro, para lo que se modifica la línea que delimita la envolvente edificatoria máxima bajo rasante, variando moderadamente su forma y sin superar el 40% de ocupación máxima.

3. CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Introducción. El objeto del documento, los antecedentes administrativos de la modificación y los objetivos de la planificación, así como la justificación y conveniencia de la misma. Indica que la modificación dada la naturaleza y ubicación de la misma, se debe someter a evaluación ambiental simplificada. Señala los antecedentes de la modificación y el sometimiento a una nueva aprobación inicial debido a la introducción de modificaciones menores respecto del documento inicial.

Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables. Indica en qué consiste la modificación propuesta, indicada en el apartado 2 de este informe, referido a la terraza intermedia, cambio de la escalera, introducción de un hueco de ventana en la planta baja sustituyendo al hueco de la puerta no originario, unificación de taludes de la zona Sur, variación de la forma de delimitación de las parcelas urbanísticas en la zona Sur de la edificación de Quinta Maza y modificación de la línea que delimita la envolvente edificatoria máxima bajo rasante. Únicamente se plantea la alternativa cero consistente en mantener el alzado vigente y la propuesta que sustituye la puerta por una ventana, justificando la alternativa propuesta al posibilitarse una ganancia de luz en el interior de la fachada,

CVE-2015-12217

una mejor integración en el plano de fachada al producirse la abertura de un hueco de ventana proporcionada con los huecos existentes en la misma.

Desarrollo previsible de la Modificación Puntual del Plan Especial. Señala las fases de la tramitación para la aprobación de la Modificación Puntual según la legislación en materia de evaluación ambiental, la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria y al Decreto 144/2002, de 19 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Especiales en materia de Protección del Patrimonio Cultural.

Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan especial. Incluye este apartado la situación de las parcelas objeto de modificación y emplazamiento dentro de la ciudad de Santander, los antecedentes históricos de ambas parcelas y los elementos de interés medioambiental, destacando los correspondientes al patrimonio cultural y arquitectónico de las edificaciones y paisajístico de las parcelas que van a ser recuperados con los proyectos de rehabilitación y ampliación de las fincas Quinta Maza y Villa Aragón.

Efectos ambientales previsibles: Indica que la naturaleza de la modificación implica que no va a haber efectos ambientales significativos ambientales, en tal caso, indica que se produce una mejor integración y composición arquitectónica en la fachada que conlleva un aumento de la iluminación natural en el interior de la vivienda. La habilitación de un cuarto de instalaciones no genera mayor ocupación de terreno ni aumento de volumetría porque se materializa entre muros y queda integrado, por tanto, en el plano del muro de contención de tierras en las plataformas ajardinadas de la zona Este. Considera que la modificación no tiene efectos significativos sobre los valores culturales, arquitectónicos y paisajísticos de la finca y su entorno.

Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes. Señala que la modificación podría tener incidencia sobre el Plan General de Ordenación Urbana de Santander de 2012, Bien de Interés Cultural "El Sardinero" con la categoría de Conjunto Histórico y servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Santander, concluyendo que la propuesta de modificación se ajusta a las determinaciones del Plan Especial del Sardinero y por tanto a las del Plan General de Ordenación Urbana vigente de Santander. Indica que la Dirección General de Cultura emitirá informe preceptivo en la tramitación de la modificación y respecto a la servidumbre aeronáutica, que la modificación no conlleva materialización de edificabilidad fuera de los cerramientos ni instalación de elementos con altura.

Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. Se justifica teniendo en cuenta que la modificación afecta a una zona de reducida extensión territorial, de carácter totalmente urbano y que según el promotor, es por tanto objeto de evaluación estratégica simplificada.

Motivos de la selección de las alternativas contempladas. Señala el documento que respecto a las alternativas para la modificación del alzado este de la fachada, sólo plantea la alternativa cero o la propuesta, mientras que para el caso de la modificación de la envolvente edificatoria, se considera que no cabe otra alternativa técnicamente viable para permitir la implantación de la instalación de aerotermia.

Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente, en consideración al cambio climático. Se presentan medidas relacionadas con la integración arquitectónica y paisajística, y medidas relacionadas con la mitigación de los niveles de emisión e inmisión acústica.

Medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación Puntual del Plan Especial: Se presentará ante el órgano sustantivo un informe de seguimiento de las medidas adoptadas.

Anexo I. Resolución mediante la que se estima que la Modificación Puntual Nº 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico del Sardinero, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Anexo II. Páginas iniciales y modificadas de las fichas 2.42 y 2.56 del Plan Especial.

Anexo III: Sección transversal

CVE-2015-12217

Visto y analizado el Documento Ambiental Estratégico, se indica que su contenido es conforme a lo requerido en el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, considerándose por parte de este órgano ambiental que tiene el grado de concreción adecuado y suficiente para el análisis y valoración ambiental de la Modificación Puntual.

4. ANÁLISIS DE LAS CONSULTAS

Los órganos consultados, en el trámite de consultas previas de la Modificación Puntual han sido los siguientes:

Administración del Estado.

- Delegación del Gobierno en Cantabria (contestación informe de fecha 01/09/2015)

Administración de la Comunidad Autónoma.

- Dirección General de Urbanismo (sin contestación).
- Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística. Servicio de Planificación y Ordenación Territorial (contestación informe de fecha 24/08/2015).
- Dirección General de Medio Ambiente (Contestación informe de fecha 18/08/2015)
- Dirección General de Cultura (Contestación informe de fecha 28/08/2015)

Público Interesado.

- ARCA (sin contestación).
- Acanto (sin contestación).

Las contestaciones remitidas por estos órganos se resumen a continuación.

— Administración del Estado

Delegación del Gobierno en Cantabria

Informa que, dada la naturaleza y ubicación que se deriva de la Modificación puntual, la actuación pretendida previsiblemente afecta a las competencias de la Administración General del Estado en Cantabria, por lo que propone a la Dirección General de Aviación Civil como administración afectada en el proceso de evaluación ambiental, dado que el término municipal de Santander es uno de los afectados por las limitaciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander.

Parece improbable que de la modificación propuesta se deriven efectos ambientales negativos significativos. No obstante, indica que será la Dirección General de Aviación Civil la que determine el modo en que puede afectar a las materias de su competencia.

— Administración de la Comunidad Autónoma.

Dirección General de Medio Ambiente

Emite informe en el que se adjunta escrito de la Subdirección General de Aguas y del Servicio de Prevención y Control de la Contaminación.

La Subdirección General de Aguas no aporta ninguna información ya que entiende que dicho modificado no afecta al ámbito de sus competencias.

El Servicio de Prevención y Control de la Contaminación emite informe en el que se señala:

— No hay declarado ningún suelo contaminado en el ámbito del citado Plan.

— Aún no se dispone de un inventario de suelos afectados por Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo (APC). Por tanto, no es posible establecer qué emplazamientos han soportado una APC, aunque sí las que actualmente la soportan, lo cual no implica un reflejo de la situación real de los emplazamientos afectados por el Plan.

En cualquier caso, ha de tenerse en cuenta que en aquellos emplazamientos en los que por razones de las clasificaciones del suelo según el nuevo Plan se pueda desarrollar una nueva

CVE-2015-12217

actividad sobre un emplazamiento que ha soportado una actividad potencialmente contaminante del suelo según el RD 9/2005, le será de aplicación lo contenido en este Real Decreto. En especial, y de forma previa al comienzo de las obras será necesario presentar ante la Dirección General de Medio Ambiente un Informe de Situación, para lo que será necesario llevar a cabo un estudio de la calidad del suelo que determine el riesgo por los posibles contaminantes contenidos en el suelo de ese emplazamiento es admisible para el uso que se pretende dar a dicho emplazamiento.

Indica, por último, que si cambia el uso del suelo previsto de un determinado emplazamiento, y por las mismas razones del apartado anterior, de forma previa al comienzo de las obras para acondicionar el emplazamiento que será objeto del nuevo uso, será necesario presentar ante la Dirección General de Medio Ambiente un Informe de Situación, para lo que será necesario elaborar un estudio de la calidad del suelo que determine si el riesgo por los posibles contaminantes contenidos en el suelo de ese emplazamiento es admisible para el uso que se pretende dar a dicho emplazamiento.

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística. Servicio de Planificación y Ordenación Territorial.

Indica que la Modificación Puntual del Plan Especial no se ve afectada por la normativa de Ordenación del Territorio, ya que se sitúa fuera del ámbito del Plan de Ordenación del Litoral.

Dirección General de Cultura

Informa que a tenor de lo dispuesto en la Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural y el Decreto 36/2001, de 2 de mayo de desarrollo parcial de la citada Ley y la ley 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria acuerda autorizar la modificación, en aplicación del artículo 56 de protección de los bienes y el planeamiento urbanístico de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria, sin perjuicio de otras autorizaciones administrativas.

5. VALORACIÓN AMBIENTAL

Se exponen a continuación, a través de una relación de diferentes apartados o aspectos ambientales, una serie de consideraciones que justifican la exclusión de la propuesta de la Modificación Puntual presentada, del sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria y su tramitación conforme a lo dispuesto en los artículos 29, 54 y 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

5.1. Valoración de la fase de consultas.

Finalizada la fase de consultas, se considera que las Administraciones públicas y personas interesadas consultadas respecto al contenido de la Modificación Puntual no presentan sugerencias u observaciones significativas concretas de contenido ambiental de las que se deriven afecciones ambientales significativas.

5.2. Valoración y previsión de impactos de la actuación.

Teniendo en cuenta la información proporcionada en la fase de consultas, así como los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria -contemplados en el Anexo V de la Ley 21/2013- y al objeto de precisar los posibles efectos medioambientales de la actuación prevista, se exponen a continuación, a través de una relación de diferentes apartados o aspectos ambientales, una serie de consideraciones para la justificación de la inexistencia de efectos previsibles sobre el medio ambiente derivado de la modificación puntual propuesta:

Impactos sobre la atmósfera. Debido al alcance y contenido de la modificación propuesta, se considera que la misma no conlleva un incremento significativo de emisiones a la atmósfera, respecto a la ejecución del planeamiento actual.

Impactos sobre la geología y la geomorfología. Contemplado el alcance y naturaleza de la modificación, considerando el escaso movimiento de tierras y ocupación del suelo, así como la inexistencia de taludes o terraplenes, no se prevé impacto alguno sobre el factor geología y geomorfología.

CVE-2015-12217

Impactos sobre la hidrología. La Modificación Puntual no implica afecciones significativas por la inexistencia de cauces en el ámbito de la Modificación y debido a que no hay un incremento significativo de superficie impermeabilizada.

Impactos sobre el suelo. Dado que la presente modificación consiste en la modificación del alzado este de la edificación introduciendo un hueco de ventana, el establecimiento de una terraza intermedia que haga de transición entre la cota del acceso principal a la edificación de Quinta Maza y la de la terraza inferior al Sur de la misma, unificación de unos taludes en la zona Sur y en la modificación de la línea que delimita la envolvente edificatoria máxima bajo rasante para posibilitar una instalación de aerotermia, en una parcela de un suelo urbano consolidado, no se prevé afección significativa alguna al recurso suelo.

Riesgos naturales y tecnológicos. El desarrollo y ejecución de la Modificación no está supeditado a un riesgo mayor que cualquier otra actuación urbanística de acuerdo con el planeamiento vigente y normativa aplicable.

Impacto sobre los Montes de Utilidad Pública. De la información disponible y dada la ubicación del ámbito de la modificación puntual propuesta se deduce que no va a existir afección a los Montes de Utilidad Pública.

Impacto sobre los Espacios Naturales Protegidos. La actuación se encuentra fuera del ámbito territorial de los espacios naturales protegidos de Cantabria y no se prevé afección significativa alguna con motivo de la ejecución de la modificación puntual.

Impactos sobre la vegetación, fauna y conectividad ecológica. Dado que el ámbito de la modificación se reduce a una parcela en el casco urbano de Santander, en el barrio de El Sardinero, que se encuentra consolidado y con la única presencia de arbolado urbano y fauna ubiquista propia de los entornos urbanos antropizados, y teniendo en cuenta el alcance de la modificación, no se prevé que el desarrollo de la misma vaya a producir impacto significativo sobre la vegetación y la fauna.

Impactos sobre el paisaje. La modificación no tendrá mayor afección paisajística que no pueda limitarse o corregirse de acuerdo con la legislación urbanística, la derivada del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de El Sardinero, y las condiciones de urbanización del planeamiento, al tratarse de un suelo urbano.

Generación de residuos. La modificación generará residuos de construcción y demolición propios del desarrollo de las actuaciones de modificación y, dado el alcance y magnitud de la misma, no se considera que vaya a producir una afección significativa.

Impactos en relación con el cambio climático. No se prevé que la modificación pueda tener efectos relevantes que puedan influir sobre el cambio climático, puesto que no se producirán incrementos apreciables de la movilidad, ni incrementos considerables en el uso de materiales de construcción, como así tampoco un incremento de los consumos energéticos, ni deforestaciones que pudieran influir en este factor.

Eficiencia energética, consumo de recursos y calidad del medio urbano. La ejecución de la modificación no supondrá incremento reseñable en el consumo de recursos hídricos o de la generación de aguas residuales. La naturaleza de la modificación no repercutirá de manera significativa sobre la calidad del medio urbano. No se prevé alteración de los parámetros o indicadores en materia energética, ni otros efectos significativos sobre el medio ambiente.

Impacto sobre Patrimonio. Dado que la Dirección General de Cultura, organismo competente en materia de patrimonio cultural, ha informado favorablemente la modificación, este órgano ambiental entiende que la modificación no supone afección significativa en materia de patrimonio.

6. CONCLUSIONES

Las medidas ambientales contenidas en el Documento Ambiental Estratégico, se incorporarán e integrarán en la Modificación Puntual que vaya a ser sometida a Aprobación inicial, de conformidad con lo señalado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

CVE-2015-12217

A la vista de los antecedentes, con la información de que se dispone y la documentación de este procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual, se concluye que ésta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

No obstante lo cual, y a los efectos oportunos, se remite copia de las respuestas recibidas a las consultas efectuadas a las Administraciones Públicas afectadas y público interesado.

Por tanto, la Modificación Puntual de referencia no ha de ser objeto de evaluación ambiental ordinaria, por lo que no es precisa la preparación y presentación del Estudio Ambiental Estratégico. Lo anterior se entiende sin perjuicio de informar a este órgano ambiental de cualquier modificación sustancial posterior de la propuesta de Modificación Puntual, para determinar si la misma pudiera tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Santander, 19 de octubre de 2015.

El director general de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística,

José Manuel Lombera Cagigas.

2015/12217

CVE-2015-12217