

## 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-2018-11121** *Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual, del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, para la mejora de la regulación de los edificios disconformes con el planeamiento e instalación de ascensores en edificios existentes.*

Con fecha 6 de agosto de 2018, se recibió en la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente, y Política Social, la documentación correspondiente al borrador de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santander para la mejora de la regulación de los edificios disconformes con el planeamiento y la instalación de ascensores en edificios existentes y el Documento Ambiental Estratégico, 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 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que propicia el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que 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 el planeamiento general y sus modificaciones entre los sometidos a evaluación.

JUEVES, 27 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 251

La Ley 7/2014, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, que modifica el artículo 25 de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental integrado, referente al procedimiento de evaluación.

La Ley de Cantabria 6/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, de forma transitoria, mientras se elabora en la Comunidad un nuevo texto normativo adaptado a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, determina de forma precisa algunos de los plazos del procedimiento de evaluación, así como el ámbito de aplicación del mismo y otras adaptaciones urgentes, con el fin de garantizar su adecuada aplicación en el ámbito de la Comunidad.

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 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.

Mediante el Decreto 3/2015, de 10 de julio, de reorganización de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, se crea la Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social, que asume las competencias relativas a la evaluación ambiental urbanística residenciando en la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

## 2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU.

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, aprobado definitivamente en 1997, para la mejora de la regulación de los edificios disconformes con el planeamiento y la instalación de ascensores en edificios existentes, tiene como objetivo permitir un régimen de obras menos restrictivo para los edificios disconformes con el mismo que permita el correcto mantenimiento de las viviendas por parte de sus propietarios y la incorporación de nuevas posibilidades de implantación de ascensores en los edificios existentes, favoreciendo la accesibilidad y habitabilidad de las viviendas.

## 3. SOLICITUD DE INICIO.

El expediente de evaluación ambiental de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santander para la mejora de la regulación de los edificios disconformes con el planeamiento y la instalación de ascensores en edificios existentes, se inicia el 6 de agosto de 2018, con la recepción en la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la documentación ambiental y urbanística correspondiente a la Modificación Puntual, 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.

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, con fecha 9 de agosto de 2018, solicitó al Ayuntamiento concretar con más detalle algún aspecto del Documento Ambiental Estratégico, además del envío de las copias necesarias de ambos documentos para poder proceder a realizar el trámite de consultas, tanto a las administraciones afectadas como a las personas interesadas.

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, con fecha 23 de agosto de 2018, recibió la citada documentación y el 6 de septiembre la remitió a las Administraciones públicas y a las personas interesadas que pudieran estar afectadas, solicitando informe sobre la Modificación Puntual en materia de su competencia y en relación con los posibles efectos sobre el medio ambiente de las actuaciones pretendidas, así como las sugerencias, propuestas o consideraciones que se estimasen pertinentes, a fin de proceder a la redacción del oportuno Informe Ambiental Estratégico.

JUEVES, 27 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 251

#### 4. CONTENIDO DEL BORRADOR DEL PLAN O PROGRAMA Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE).

##### 4.1. Borrador del plan o programa.

###### Objetivo de la Modificación Puntual.

El objetivo de la redacción de la Modificación Puntual (MP) del PGOU vigente (aprobado en 1997) es atemperar el limitativo régimen de las obras permitidas en los edificios disconformes con el mismo, según la consistencia y factibilidad de las actuaciones que determinan dicha disconformidad y el interés público comprometido, modulando así restricciones innecesarias por determinaciones poco fundamentadas del PGOU vigente. Otro objetivo de la MP es la ampliación de las posibilidades de instalación de ascensores en edificios existentes, suprimiendo con ello las barreras arquitectónicas previas y favoreciendo la accesibilidad y habitabilidad de las viviendas.

###### Motivación de la necesidad de la Modificación Puntual.

Se indica que han transcurrido más de veinte años desde la aprobación del PGOU vigente (1997), y durante este periodo, su vigencia se vio interrumpida durante algo más de 4 años, por la Revisión del PGOU aprobado en septiembre de 2012. Como consecuencia de la Sentencia del año 2016 que anuló dicho Plan, el PGOU del 97 volvió a estar vigente, determinando la aplicación para los edificios existentes disconformes con el mismo, del régimen limitado de obras previsto en su articulado, al margen del amplio incumplimiento de los plazos previstos en el PGOU y la inviabilidad última de muchas de sus previsiones.

Esta vigencia sobrevenida del PGOU del 97 hace necesaria una nueva revisión del mismo, pero entretanto no se disponga de este nuevo documento, es preciso atemperar el limitativo régimen de las obras permitidas en los edificios disconformes con el mismo, según la consistencia y factibilidad de las actuaciones que determinan dicha disconformidad y el interés público comprometido.

Se indica que su alcance es muy limitado, pues solo modifica aspectos puntuales de la regulación de las obras admisibles en los edificios existentes y, por tanto, tiene el carácter propio de una MP. No supone incremento de edificabilidad o distinta zonificación de espacios libres o equipamientos, verificando las exigencias del artículo 83 de la ley 2/2001 de Cantabria, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

###### Análisis de las diferentes alternativas en relación con la propuesta.

En el documento urbanístico exclusivamente se hace referencia a la alternativa 0 que se corresponde con la no modificación del PGOU, dejando el articulado tal y como está, manteniendo el régimen restrictivo de las obras permitidos en edificios disconformes con el plan.

###### Contenido de la Modificación Puntual.

La regulación actual de los edificios disconformes en el PGOU, según se indica en la MP, es la siguiente:

El art 1.3.10 Situación fuera de ordenación, que incluye todas las edificaciones afectadas por viario, espacios libres o equipamientos o dentro de ámbitos que requieren para su desarrollo un Plan Especial o Estudio de Detalle, y que impide la realización de obras distintas de las pequeñas reparaciones que exigiere la higiene, el ornato y la seguridad física del inmueble, lo cual supone una gran restricción, por causa de unas previsiones, que en muchos casos han venido obsoletas o que llevan sin desarrollarse desde que se aprobó el plan y han superado ampliamente el plazo previsto para su ejecución.

El art 1.3.11 Situación fuera de ordenanza, que implica un régimen de obras permisibles más amplio que el anterior, incorpora pocos supuestos de aplicación ya que incluye las construcciones en suelo urbanizable programado, ampliamente desarrollado en la actualidad, y las edificaciones en suelo urbano fuera de líneas de edificación vinculantes u ocupando espacios o vacíos libres de parcela expresamente señalados en el PGOU y que no requieran Estudio de Detalle, que son muy pocas.

El art 1.3.12 Situación de edificación preexistente. Que incluye al resto de edificios que no se correspondan con los apartados anteriores, construidos con anterioridad al año 1997. Conlleva un régimen de obra amplio que permite su pervivencia y actualización.

JUEVES, 27 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 251

La modificación Puntual plantea graduar los regímenes de obras permitidos, circunscribiendo la aplicación del régimen estricto de obras del apartado 3 del art 88 de la Ley 2/2001 a aquellas situaciones realmente incompatibles con la ejecución del planeamiento vigente. Estableciendo un régimen de obras atenuado que permita su normal uso, disfrute y actualización, para otros casos. En el resto de edificaciones disconformes con el plan, se suprimen las obras de ampliación y se permite la reconstrucción parcial o total de edificios de uso vivienda que resultaren destruidos por un siniestro no intencionado en determinadas condiciones.

Para ello se eliminan las categorías de: situación fuera de ordenación, situación fuera de ordenanza y situación de edificación preexistente, y se agrupan en una única categoría denominada "edificios disconformes con el plan", distinguiendo tres grados según el nivel de disconformidad con el plan y con su ejecución.

Grado 1, incluye las edificaciones que imponen una fuerte limitación a la seguridad vial, los incompatibles con el plan y su ejecución y las construcciones ilegales. Se les aplica el régimen más limitativo posible, mera conservación del art 88.3 de la Ley 2/2001.

Grado 2, incluye las edificaciones disconformes incompatibles con el plan no incluidas en el grado 1 que ocupan suelo destinado a viario, espacios libres y equipamiento públicos o espacio libre de edificación expresamente señalado por el PGOU. Se les establece un régimen de obra atenuado que permita su normal uso, disfrute y actualización, sin necesidad de levantar el acta previa cuando no se altera el destino actual y con el levantamiento de acta cuando se cambia el destino, dentro de un mismo uso individualizado o un cambio de uso residencial dentro de los de vivienda, estudio y apartamento.

Grado 3, incluye el resto de edificios disconformes con el plan. En este grado, por un lado, se suprimen las obras de ampliación en los edificios residenciales de vivienda para no perpetuar la disconformidad y por otro, se permite la reconstrucción parcial o total de edificios de uso vivienda que resultaren destruidos por un siniestro no intencionado en determinadas condiciones.

En el apartado de ascensores, se extiende el ámbito de aplicación, inicialmente previsto para edificios de viviendas, a los edificios dotacionales y se suprime el número de planta mínimo o la altura mínima de la edificación. Se introduce también, el carácter no computable de la superficie estrictamente necesaria para ejecutar la instalación del ascensor a los efectos de ocupación, siempre que no pueda realizarse la instalación por el interior del edificio. Se flexibilizan las normas de patios; las distancias mínimas a colindantes, al viario o espacio libre público y entre edificios dentro de la misma parcela (cuando no causen un impacto paisajístico negativo); las obras en los edificios disconformes con el plan en los grados 2 y 3; y las obras en los edificios catalogados en los niveles 1 y 2 cuando no afecten a sus valores. Así mismo, se establece la posibilidad de mover hacia el exterior, en lo estrictamente necesario, las cajas de escalera (sin superar una ocupación máxima de 9 m<sup>2</sup>) y de utilizar espacios públicos no calificados como viario o dotación pública siempre que no cause un impacto paisajístico negativo.

Los artículos que se modifican son:

- Art 1.3.10 Situaciones de fuera de ordenación: se modifica su contenido, refundiendo toda la regulación relativa a las edificaciones disconformes con el plan y renombrándolo "Régimen urbanístico de los edificios disconformes con el Plan". Se clasifican en tres grados estableciendo el régimen de obras admisible para cada uno.

- Art 1.3.11 Situaciones fuera de ordenanza: se elimina.

- Art 1.3.12 Situaciones preexistentes: se elimina.

- Como consecuencia de la modificación de estos tres artículos, se alteran en su redacción, pero no en su contenido, ocho artículos más que utilizaban la definición de situaciones contenida en estos preceptos. (art. 2.1.4.1.a, art. 4.2.14.3, art.4.4.8.4, art. 6.1.2.7, art. 11.2.8.1, art. 11.3.7.1, art. 11.4.8.1 y art.11.5.8.1)

- Art 4.4.6 Ascensores: se modifica su contenido.

4.2. Documento Ambiental Estratégico (DAE).

Se inicia el documento con una presentación, indicando que el promotor de la misma es el



JUEVES, 27 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 251

Ayuntamiento de Santander, la normativa urbanística aplicable PGOU aprobado en el año 1997 y la tramitación a la que ha de someterse la Modificación Puntual dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica siguiendo lo establecido en la Ley 21/2013.

a) Objetivos de la modificación puntual del PP.

Se indica como objetivos de la Modificación Puntual los siguientes:

- Mejorar la regulación de los edificios disconformes con el planeamiento y la implantación de ascensores en edificios existentes.

- Alteración del régimen de obras que permitan a los propietarios el correcto mantenimiento de sus viviendas y su actualización en muchos casos.

- La reducción de barreras arquitectónicas, con la instalación de ascensores en edificios existentes.

- Mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad pudiendo realizar obras razonables en sus inmuebles, sin que se afecte negativamente a la ordenación de la ciudad.

b) Alcance y contenido de la modificación puntual y de sus alternativas.

El DAE indica que el ámbito territorial de aplicación de la MP son los edificios disconformes con el plan y aquellos otros que no disponen de ascensor existentes en el Ayuntamiento de Santander. Por lo tanto, aparece un ámbito de estudio difuso, discontinuo territorialmente y particularizado en innumerables situaciones concretas por todo el municipio, lo que obliga a considerar la totalidad del municipio como ámbito de estudio, para luego particularizarlo a las situaciones de estas edificaciones.

En cuanto a los edificios disconformes con el plan, la Modificación Puntual plantea graduar los regímenes de obras permitidos, circunscribiendo la aplicación del régimen estricto de obras del apartado 3 del art 88 de la Ley 2/2001 a aquellas situaciones realmente incompatibles con la ejecución del planeamiento vigente. Y estableciendo un régimen de obra atenuado que permita su normal uso, disfrute y actualización, para otros casos. En el resto de edificaciones disconformes con el plan, se suprimen las obras de ampliación y se permite la reconstrucción parcial o total de edificios de uso vivienda que resultaren destruidos por un siniestro no intencionado en determinadas condiciones.

En el apartado de ascensores, se extiende el ámbito de aplicación a los edificios dotacionales y se suprime el número de plantas mínimo o la altura mínima de la edificación. Se introduce también, el carácter no computable de la superficie estrictamente necesaria para ejecutar la instalación del ascensor, siempre que no pueda realizarse la instalación por el interior del edificio. Se flexibilizan las normas de patios; las distancias mínimas a colindantes, al viario o espacio libre público y entre edificios dentro de la misma parcela (cuando no causen un impacto paisajístico negativo); las obras en los edificios disconformes con el plan en los grados 2 y 3; y las obras en los edificios catalogados en los niveles 1 y 2 cuando no afecten a sus valores. Así mismo, se establece la posibilidad de mover hacia el exterior, en lo estrictamente necesario, las cajas de escalera sin superar una ocupación máxima de 9 m<sup>2</sup> y de utilizar espacios públicos no calificados como viario o dotación pública siempre que no cause un impacto paisajístico negativo

Se plantean las siguientes alternativas:

La alternativa 1, se corresponde con la Modificación Puntual planteada.

La alternativa 2, modifica la normativa de edificios disconformes con el plan, aglutinándolos todos en el art 1.3.10, sin distinción de grados, y aplicando un régimen estricto de obras autorizables, limitándolas a higiene ornato y seguridad física del inmueble. En relación con los ascensores, esta alternativa no modifica al contenido.

c) Desarrollo previsible de la modificación puntual.

El DAE expone que la tramitación desde el punto de vista ambiental de la MP se sujetará al procedimiento descrito en los artículos 29 a 32 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, en la que se regula la Evaluación Ambiental Estratégica.

d) Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

JUEVES, 27 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 251

En el apartado 5 del DAE se hace una caracterización o descripción ambiental del ámbito territorial afectado por la MP atendiendo al medio físico (orografía y pendientes; hidrología; climatología, calidad del aire; geología; ruido y zonificación acústica; contaminación de suelos), medio biótico (vegetación potencial; vegetación actual; espacios naturales protegidos) y medio humano (demografía y economía; usos del suelo; patrimonio; infraestructuras).

Se considera, que a excepción de aquellas edificaciones que mantienen un nivel de protección patrimonial y que no disponen de ascensor, al resto de edificaciones no se puede considerar como un ámbito donde exista vegetación o fauna a poder analizar, no forman parte de ningún espacio natural protegido, los paisajes donde se ubican no son dignos de especial conservación, ya que pertenecen a espacios altamente urbanizados, no afectan a lugares de interés geológico, ni zonas de conservación acústica relevantes. Concluyendo que el ámbito tiene una valoración ambiental escasa o muy baja, debido a la inexistencia de elementos del medio natural destacados o dignos de reseñar.

e) Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

El DAE considera que ambas alternativas posibilitan obras sobre edificaciones existentes y por tanto, no implican modificaciones sobre la orografía y pendientes, tampoco suponen impactos sobre la hidrología ni provocarán una alteración negativa sobre la climatología o calidad del aire. Ninguna de las alternativas supone modificaciones del sustrato geológico ni alteración de los niveles acústicos. En cuanto a la contaminación de suelos, ninguna de las alternativas supone un cambio en este factor, ni existen elementos inventariados de vegetación dignos de reseñar, ni hábitats que pudieran albergar fauna de interés que se puedan ver afectados. En cuanto a la afección al paisaje, el DAE considera que el mayor abanico y flexibilidad en las obras permitidas que contempla la alternativa 1, permitirá a los propietarios adecuar sus edificaciones a los paisajes urbanos en los que se localizan, minimizando su impacto. La alternativa 2, en cuanto que, en más restrictivo con las obras permitidas, supone menores posibilidades de adecuación de las edificaciones. En cuanto a ascensores, la alternativa 1 plantea una serie de medidas dirigidas a que su implantación cause el menor impacto paisajístico, abogando por la instalación interna, y si no es posible, en fachadas no visibles, y optando siempre por soluciones arquitectónicas acordes con el entorno que las rodea. En cuanto a los espacios naturales protegidos y usos del suelo, se indica que ninguna de las alternativas producirá impactos sobre estas variables.

La alternativa 1 supone una mejora en las posibilidades de eliminación de barreras arquitectónicas, favoreciendo la accesibilidad y habitabilidad, por lo que tiene un impacto positivo sobre la población que las utiliza.

En cuanto a la afección al patrimonio, no existen edificios catalogados o declarados Bienes de Interés Cultural o Bienes Inventariados en los edificios declarados fuera de ordenación, por lo que no les afecta la modificación de su normativa. En cuanto a la implantación de ascensores, la alternativa 1 establece una serie de condiciones detalladas para su instalación dependiendo del nivel de catalogación, mientras que la alternativa 2 no incluye ninguna medida al respecto. Ninguna de las alternativas plantea efectos previsibles sobre el cambio climático.

Se concluye que ninguna de las alternativas supone un impacto sobre el medio, aunque en alguna de las variables (paisaje, demografía o patrimonio) se manifiesta una mejora con la aplicación de la alternativa 1.

f) Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes (Plan General de Ordenación Urbana, Plan de Ordenación del Litoral, Normas Urbanísticas Regionales, otros).

El DAE considera que, en cuanto al efecto previsible sobre el Plan General de Ordenación Urbana, la Modificación Puntual se realiza al amparo del artículo 83 de la ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del suelo de Cantabria.

En los ámbitos afectados por el Plan Especial de Reforma Interior de Protección y Rehabilitación del Área del Paseo Pereda y calle Castelar y por el Plan Especial de Protección del Sardinero, se indica que la Modificación Puntual contempla su aplicación, en aquellos casos en que no se contradigan las determinaciones de los Planes Especiales, y se indica la normativa de aplicación para el caso de situaciones contradictorias: artículo 1.2.4 del PE del paseo Pereda y Castelar y artículo 7 del PE del Sardinero.

CVE-2018-11121

JUEVES, 27 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 251

No se considera que la MP vaya a afectar al Plan Especial de la red de Sendas y Caminos del Litoral. El Plan de Ordenación del Litoral Ley 2/2004, identifica la posibilidad de realizar obras de ampliación, rehabilitación, cambio de uso y reconstrucción de edificaciones, excluyendo a las declaradas fuera de ordenación. La MP propuesta respetará escrupulosamente el rango superior del POL, y en el caso de que existiera alguna edificación disconforme con el planeamiento (fuera de ordenación) dentro del ámbito del POL, se estará a lo establecido en esa Ley.

g) Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Se considera que el contenido de la MP encaja en lo establecido en el art. 6 punto 2, apartados a) y b), relativos al ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

h) Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

En cuanto a las alternativas valoradas, se indica que no se incluye la alternativa 0, mantenimiento de la situación actual, por no responder a los objetivos planteados, no posibilitando la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos de Santander. Concluyéndose que las alternativas planteadas obedecen a cuestiones puramente técnicas y ambientalmente razonables y viables, y que se selecciona la alternativa 1 por suponer una ligera mejoría ambiental sobre ciertas de las variables analizadas frente a la alternativa 2.

i) Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

El DAE considera necesario implementar las siguientes medidas preventivas relacionadas con el paisaje y el patrimonio:

- En las edificaciones disconformes con el plan de grado 1 no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización e incremento de valor de expropiación.

- En las de grado 3, en edificios de uso vivienda, se permiten obras de reconstrucción parcial o total en casos de siniestro no intencionado, cuando no fuera posible la construcción de nueva planta del aprovechamiento urbanístico existente. Se permite mejorar las condiciones de implantación mediante Estudio de Detalle, sin exceder el aprovechamiento urbanístico existente.

- En los edificios de grado 3, se permiten obras de ampliación que cumplan en sí mismas las determinaciones del plan y no agraven las condiciones de inadecuación de la edificación preexistente.

- La instalación de ascensores en edificios catalogados se regirá por las condiciones señaladas en el artículo 4.4.6.1 con las siguientes limitaciones: en edificios catalogados nivel 3 ambiental, el ascensor no podrá implantarse en fachadas visibles desde viario o espacio libre público. En edificios catalogados nivel 1 integral o nivel 2 estructural, solo podrán instalarse en el interior o en patios interiores no visibles desde el exterior, sin sobresalir de la envolvente de la cubierta, debiendo justificarse en el proyecto y en el informe de los servicios técnicos municipales, que no resultan afectados negativamente los valores que hicieron merecedor al edificio del nivel de protección asignado.

Aunque el DAE no detecta efectos negativos de la MP en relación al cambio climático, se recomienda establecer las siguientes medidas:

- Considerar las mejores técnicas existentes de cara a evitar emisiones, tanto el empleo de energías, como en materias y productos.

- Justificar la generación de la menor cantidad de gases de efecto invernadero.

- Emplear eficientemente la energía y promover, hasta donde sea posible, que sea de origen renovable.

- Incorporar medidas de control de la emisión de partículas.

j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan de la modificación puntual.

JUEVES, 27 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 251

Se indica que no se precisa un Plan de Vigilancia Ambiental ya que no hay medidas preventivas o correctoras cuya finalidad deba ser comprobada.

#### 5. ANÁLISIS DE LAS CONSULTAS.

Los órganos consultados en el trámite de consultas previas del procedimiento ambiental al que se somete la Modificación Puntual han sido los siguientes:

Administración del Estado.

- Delegación del Gobierno en Cantabria. (Contestación recibida el 08/10/2018).
- Dirección General de Aviación Civil. (Sin contestación).

Administración de la Comunidad Autónoma.

- Secretaria General de la Consejería de Industria, Turismo y Desarrollo Tecnológico (Contestación recibida el 10/10/2018).
- Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística. Servicio de Planificación y Ordenación Territorial. (Sin contestación).
- Dirección General de Urbanismo. (Contestación recibida el 11/09/2018).
- Dirección General de Vivienda y Arquitectura. (Contestación recibida el 25/09/2018).
- Dirección General de Medio Ambiente. (Contestación recibida el 31/10/2018).
- Dirección General de Cultura. (Sin contestación).
- Dirección General de Medio Natural. (Contestación recibida el 26/10/2018).
- Dirección General de Protección Civil y Emergencias. (Sin contestación).

Público Interesado.

- ARCA. (Sin contestación).
- Colegio de Arquitectos. (Sin contestación).

Las contestaciones remitidas por estos órganos se resumen a continuación.

Administración del Estado.

Delegación del Gobierno en Cantabria.

Considera muy improbable que se deriven, de la MP propuesta, efectos ambientales negativos significativos. No plantea sugerencias o alegaciones. Se propone como administración pública afectada la Dirección General de Aviación Civil al estar el municipio de Santander entre los afectados por las servidumbres aeronáuticas de aeropuerto de Santander.

Administración de la Comunidad Autónoma.

Secretaría General de la Consejería de Industria, Turismo y Desarrollo Tecnológico.

SICAN informa que la MP no afecta a ninguna actuación desarrollada por Suelo Industrial de Cantabria o en fase de tramitación.

La Dirección General de Industria, Comercio y Consumo, indica que los impactos de la instalación de ascensores en edificios existentes pueden quedar reducidos a tres: sobre el paisaje y patrimonio, sobre la demografía y sobre el medio ambiente. Considera reducido el primero de los impactos (aunque mayor en los edificios protegidos) muy positivo los efectos sobre la demografía, al facilitar la accesibilidad y en cuanto al tercero, indica que el ruido que podría generar la instalación de un ascensor puede resultar molesto e insalubre, indicando su preocupación por el nivel de aislamiento acústico de los cierres acristalados, proponiendo exigir soluciones que proporcionen el mayor grado de aislamiento acústico, con algunas salvedades. En cuanto al impacto paisajístico, indica que la normativa, permite, para casos excepcionales, en particular, en casos de edificios históricos, de manera justificada, la exención de ciertos requisitos de seguridad para las personas que están fuera de la cabina, previa resolución motivada del órgano competente.

Manifiesta su conformidad con la alternativa 1 seleccionada en el DAE, aunque con el fin de lograr la mayor adecuación posible y razonable (también en los edificios protegidos) a las



JUEVES, 27 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 251

condiciones de accesibilidad dispuestas en el CTE DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad y en el documento de apoyo DA DB-SUA / 2 Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes, se propone la inclusión de la exigencia de que el ascensor sea accesible o el que mejor satisfaga los criterios de accesibilidad y flexibilizar las siguientes restricciones del artículo 4.4.6:

- Permitir, la instalación exterior del ascensor, en el epígrafe 4.4.6.1 letra d) en determinados casos.

- En los casos en que se saque la escalera existente al exterior, aumentar la superficie permitida, en los casos que haya espacio suficiente, para conseguir una mayor accesibilidad y adecuación al Código Técnico de la Edificación.

- En los edificios catalogados nivel 3, permitir la instalación del ascensor en fachadas visibles, condicionado a la integración y su diseño acorde con el edificio y paisaje.

- Permitir que los ascensores, en su caso, sobresalgan de la envolvente de la cubierta, siempre que no supongan un grave impacto en el paisaje.

A continuación, se hacen una serie de consideraciones relativas a la Ordenanza de Ayudas de Primera Instalación de Ascensores, dirigidas a modular las cuantías de las ayudas según el nivel de accesibilidad logrado.

Por último, se indica que, en los ascensores instalados por fachada, el acceso a las viviendas debe ser a través de un vestíbulo común (no directamente desde zonas privadas) que debe de estar comunicado con la escalera, para permitir las operaciones de mantenimiento, inspección y rescate.

Dirección General de Urbanismo.

Por el contenido de la modificación, considera que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

Indica que la modificación puntual no conlleva la implantación de usos residenciales y atendiendo a los aspectos analizados informa favorablemente.

Dirección General de Medio Ambiente.

No realiza ninguna observación al respecto.

Dirección General del Medio Natural.

Informa que la actuación pretendida no afecta a ningún monte de los del Catálogo de Utilidad Pública de Cantabria, se encuentra fuera del ámbito territorial de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria y del ámbito de la Red Natura 2000. Así mismo no se han identificado en el ámbito de actuación tipos de hábitats naturales de interés comunitario de carácter prioritario, incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE.

## 6. VALORACIÓN AMBIENTAL.

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 necesidad de someter la Modificación Puntual de Planeamiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada, conforme a lo dispuesto en los artículos 6, 7, 17, 18, 29, 30 y 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

### 6.1. Valoración de la fase de consultas.

El contenido de las consultas recibidas corrobora la escasa o nula relevancia, de los efectos ambientales de la Modificación. Resumidamente, la valoración de dichas consultas es la siguiente:

JUEVES, 27 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 251

La Delegación del Gobierno en Cantabria considera que es muy improbable que de la MP se deriven efectos ambientales negativos significativos. No plantea sugerencias o alegaciones.

La Secretaria General de la Consejería de Innovación, Industria, Turismo y Comercio indica que los impactos de la instalación de ascensores en edificios existentes pueden quedar reducidos a tres: sobre el paisaje y patrimonio, sobre la demografía y sobre el medio ambiente. Considera reducido el primero de los impactos (aunque mayor en los edificios protegidos), muy positivo los efectos sobre la demografía, al facilitar la accesibilidad y en cuanto al tercero, indica que el ruido que podría generar la instalación de un ascensor puede resultar molesto. Propone introducir alguna exigencia con el objetivo de conseguir al mayor grado de accesibilidad posible y de garantizar el aislamiento acústico también en los cierres acristalados. También propone flexibilizar algunas de las restricciones planteadas en la MP, con el fin de lograr la mayor adecuación posible y razonable (también en los edificios protegidos) a las condiciones de accesibilidad dispuestas en el CTE DB-SUA.

La Dirección General de Urbanismo considera que la Modificación Puntual no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

La Dirección General de Vivienda y Arquitectura informa favorablemente.

La Dirección General de Medio Ambiente no realiza observaciones o sugerencias.

La Dirección General del Medio Natural informa que la modificación no tiene afecciones relativas a Montes de los del Catálogo de Utilidad Pública de Cantabria, a la Red de Espacios Naturales de Cantabria, a la Red natura 2000, ni a hábitats naturales de interés comunitario de carácter prioritario.

Finalmente, y en relación con el conjunto de las consultas realizadas, hay que indicar que en el supuesto de que, debido a los informes de carácter sectorial se modifique el contenido de la propuesta, o se produzca una modificación sustancial de la misma, el procedimiento deberá iniciarse de nuevo, sin que sea válido el contenido de este informe, ni exima del procedimiento de evaluación ambiental a la nueva modificación.

#### 6.2. Valoración y previsión de impactos de la actuación.

A continuación, se analizan las afecciones ambientales previstas derivadas de la Modificación Puntual. Se han tenido en cuenta las previsiones de impacto realizadas en el Documento Ambiental Estratégico, con el fin de determinar si el procedimiento de evaluación ambiental debe ser ordinario o simplificado.

Impactos sobre la atmósfera. La modificación no genera posibles afecciones por sí misma, que supongan una mayor afección de las contempladas en el PGOU.

Impactos sobre la geología y la geomorfología. La modificación no genera posibles afecciones por sí misma, que supongan una mayor afección de las contempladas en el PGOU.

Impactos sobre la hidrología. Dado el objeto, naturaleza y contenido de la MP se considera que el impacto de la modificación sobre la hidrología es no significativo.

Impactos sobre el suelo. Debido a la naturaleza y objeto de la MP se prevé que no se producirá un efecto significativo sobre el consumo de suelo, teniendo en cuenta la reducida superficie del ámbito de la actuación.

Impacto sobre los Espacios Naturales Protegidos. Por el objeto y ámbito de la Modificación Puntual, no se generarán afecciones sobre los valores naturales, ni afección a espacios naturales objeto de conservación. Las actuaciones se encuentran fuera del ámbito territorial de los espacios naturales protegidos de Cantabria.

Impacto por riesgos naturales y tecnológicos. La MP no genera un incremento significativo de los riesgos.

Impactos sobre la fauna y la vegetación. Por la dimensión, ubicación y contenido de la modificación no se generan afecciones o impactos de carácter significativo.

Impactos sobre el paisaje. Las afecciones paisajísticas, generadas por la instalación de ascensores se considera adecuadamente resueltas en la MP, ya que solo se admite la instalación en fachadas visibles desde vía pública, previa justificación de la imposibilidad de otras alternativas y estableciéndose una serie de condicionantes de carácter estético para estos casos.

JUEVES, 27 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 251

Impactos sobre el patrimonio cultural. Teniendo en cuenta la naturaleza y las limitaciones establecidas en la MP respecto de los edificios catalogados, no se prevén afecciones significativas en materia de patrimonio, debiendo tomarse las medidas cautelares que especifica la legislación.

Generación de residuos. La Modificación Puntual no producirá un incremento significativo de residuos de construcción y demolición, más allá de los ya previstos en el actual PGOU

Impactos en relación con el cambio climático. No se prevé que la modificación pueda tener efectos relevantes que puedan influir sobre el cambio climático.

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 significativa de los parámetros o indicadores en materia energética, ni otros efectos significativos sobre el medio ambiente. Se considera que la mejora de las condiciones de accesibilidad, así como el incremento de las posibilidades de actualización y adecuación de los edificios va a tener un efecto muy positivo sobre la calidad de vida de los usuarios.

Resumidamente, no se aprecian afecciones o impactos significativos derivados de la ejecución de la Modificación Puntual, que no sean abordables desde la metodología de redacción de proyectos, y desde la aplicación de buenas prácticas en la ejecución de la urbanización y edificación, o desde la mejora de las determinaciones de las ordenanzas aplicables, en los aspectos aquí mencionados.

## 7. CONCLUSIONES.

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

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

Las medidas ambientales contenidas en el Documento Ambiental Estratégico se incorporarán e integrarán en la Modificación Puntual del PGOU 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.

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

Este informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de Cantabria, no se hubiera procedido a la aprobación de esta Modificación Puntual del PGOU de Santander en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

De conformidad con el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, el presente informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

JUEVES, 27 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 251

Este órgano ambiental procederá a la remisión del Informe Ambiental Estratégico para su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Santander, 17 de diciembre de 2018.

El director general de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística,  
José Manuel Lombera Cagigas.

[2018/11121](#)

CVE-2018-11121