

## 7.2. MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA

### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

#### DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

**CVE-2020-2556** *Informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico del Sardinero, Ficha 2.19 Villa Iris.*

Con fecha 28 de noviembre de 2019, en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo, la documentación ambiental correspondiente a la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico del Sardinero Villa Iris que consiste en modificar el régimen de usos y obras permitidas aplicables a la edificación catalogada 2.19 conocida como "Villa Iris" y a la parcela que ocupa, para adaptar la propiedad al uso residencial mejorando la habitabilidad de la misma, 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 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 los planes especiales entre los sometidos a evaluación.

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 7/2019, de 8 de julio, de reorganización de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, se crea la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo, que asume las competencias relativas a la evaluación ambiental urbanística residenciando en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio.

## 2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La Modificación Puntual consiste en modificar la ficha 2.19 del Plan Especial del Sardinero para permitir la adaptación de la propiedad al uso residencial y conseguir con ello su mejor habitabilidad y su transformación efectiva en residencia de sus actuales propietarios.

## 3. SOLICITUD DE INICIO.

El expediente de evaluación ambiental de la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico del Sardinero para Villa Iris, se inicia 29 de noviembre de 2019 con la recepción en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la documentación correspondiente a la Modificación, 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 Urbanismo y Ordenación del Territorio, con fecha 20 de diciembre de 2019, remitió la citada documentación a las Administraciones Públicas y a las personas interesadas que pudieran estar afectadas, solicitando informe sobre la Modificación Puntual de Planeamiento en materia de su competencia y en relación con los posibles efectos sobre el medio ambiente de las actuaciones pretendidas, agradeciéndoles que remitiesen cuantas sugerencias, propuestas o consideraciones se estimasen pertinentes, a fin de proceder a la redacción del oportuno informe ambiental estratégico.

## 4. CONTENIDO DEL BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

### 4.1. Borrador de la Modificación.

Introducción y objeto de la modificación. Se propone la modificación de la ficha del elemento catalogado 2.19 correspondiente a la finca "Villa Iris".

Marco normativo. El marco urbanístico viene determinado por la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Memoria de Información.

Planeamiento vigente. El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de El Sardinero fue aprobado definitivamente en mayo de 1996, regula la ordenación específica de cada inmueble mediante una ficha que recoge tanto su nivel de protección como el régimen de obras y otras determinaciones sustantivas para la ordenación.

Antecedentes históricos y arquitectónicos. Se definen las modificaciones que ha sufrido el proyecto original, entre ellas, la incorporación a la vía pública de una faja longitudinal de 2,10 m de ancho que supuso la demolición del cierre primitivo, y una ampliación que consistía en un cuerpo añadido como cubrición de terraza.

Estado actual. Hace una descripción de la parcela que presenta un cierto desnivel, bajando de cota desde su extremo noroeste a su extremo sureste con hasta 4 metros de diferencia. En la misma, se ubican 4 construcciones, la principal, la casa de los guardeses, un merendero y una portería, de las cuales se considera que la edificación principal y el merendero tienen un valor arquitectónico. Se realiza una descripción de las edificaciones, así como de la parcela no edificada, que se caracteriza por contener ejemplares arbóreos.

Memoria Justificativa y de Ordenación.

Objeto y alcance. Se indica que el objeto de la modificación es cambiar la ficha 2.19 del Plan Especial para permitir la adaptación de la propiedad a las nuevas demandas sociales de uso residencial, consiguiendo una mejor habitabilidad y transformación efectiva a residencia. Para ello, en la ficha 2.19 del Plan Especial se modifica el uso productivo (oficinas) por el de vivienda, y entre las obras permitidas, la reestructuración y demolición pasan de no preferentes a según observaciones y las de sustitución, obras exteriores, nueva planta pasan de no permitidas a según observaciones. De acuerdo con la ficha gráfica, se plantea la ejecución de un sótano con un área de movimiento de 540,41m<sup>2</sup> y una nueva edificación sobre rasante de B+1 retranqueada de los linderos, sustituyendo a la actual casa de los guardeses. Se sustituirá el cierre del lindero Este en el que se abrirá una nueva puerta de acceso rodado al nuevo sótano. En las observaciones se excluye de la protección de parcela nivel 5 de Protección Urbana al edificio principal y a las áreas de movimiento de las nuevas edificaciones sobre y bajo rasante. Las obras exteriores se ceñirán a la posibilidad de rasgado de los huecos del volumen señalado en la ficha gráfica; la apertura de todos o algunos de los huecos situados en la fachada norte y que se encuentran tapiados en la actualidad: el despiece de las carpinterías; y la sustitución del cerramiento del Este por uno de las mismas características que el cerramiento sur (piedra y rejería) salvo la puerta de garaje que podrá ser de factura actual. Las obras de reestructuración se ceñirán a la modificación e incorporación de núcleos verticales de comunicaciones interiores, preservando la escalera principal y pudiendo conectar la actual Villa Iris con el sótano. La protección del merendero se ciña su composición, a las columnas y capiteles y al alicatado ornamental de sus paredes. Los elementos no catalogados de la parcela son la "casa de los guardeses" cuya sustitución se posibilita en los términos de la presente ficha, y la actual portería que deberá ser demolida. Se elimina de la ficha el siguiente párrafo: "las obras permitidas tenderán a la recuperación de la imagen original del edificio (eliminación de cuerpos añadidos)".

Régimen jurídico, naturaleza y procedimiento. Según el artículo 83 de la Ley 2/2001, teniendo en cuenta el alcance, objetivo y finalidad, estamos ante una modificación puntual de planeamiento. Se indica el contenido exigido de la modificación y el procedimiento para su aprobación.

Potestad discrecional e ius varandi. La modificación de planeamiento es un ejercicio de la potestad discrecional de la administración local y supone la facultad de poder elegir entre varias soluciones, la que se considere más adecuada.

Interés general. Indica que el interés social o general se halla en el núcleo de la actividad discrecional del legislador que goza de margen razonable para determinar qué fines tienen la suficiente trascendencia para ser considerados de interés social.

Necesidad, conveniencia y oportunidad técnica. Se pretende poner en uso de una forma efectiva y para el uso para el que fue construida la vivienda, y renovar y mantener un bien protegido de valor arquitectónico más allá de la conservación básica que pueda establecerse, recuperando el esplendor que tuvo en otros tiempos.

Descripción y estudio de alternativas. Se presentan dos alternativas, la cero o de mantenimiento de la ficha en su estado actual y la alternativa 1 o modificación de la ocupación de la construcción, posición de la casa de los guardeses, creación de un sótano para aparcamiento,

exceptuando estas áreas de la protección de la que goza actualmente la parcela y dotando de mayor flexibilidad a las obras permitidas. La selección de alternativas se realiza evaluando de forma combinada aspectos urbanísticos, ambientales, funcionales y económicos, siendo la seleccionada la alternativa 1.

Descripción de la alternativa seleccionada. La alternativa seleccionada plantea la demolición y nueva ejecución retranqueada de la casa de los guardeses para dar cumplimiento a las condiciones generales de la edificación del Plan Especial, permite algunas obras exteriores que, según se indica, configuran los alzados idóneos para la imagen del bien protegido y de su utilización, protegen los elementos significativos del merendero y actualiza algunos datos de la ficha. La posición del sótano se selecciona conjugando los factores de no afección a los árboles de interés de la parcela, la posibilidad de conexión con un acceso rodado, la conexión con la vivienda a la que va a dar uso y la menor modificación de las rasantes actuales de la parcela. Se limitan las obras exteriores coartando mayores libertades que pudieran interferir en el bien y la mejora de calidad del cerramiento este, del que, entre varias opciones, finalmente se ha optado por un criterio continuista con el cerramiento sur. Se mantiene la cubierta inclinada de Villa Iris en los términos actuales, considerando que la percepción de Villa Iris es la de su imagen actual y común a sus observadores actuales.

Justificación legal y técnica. Se justifica que se trata de una modificación puntual, que tiene interés general, cumple con el artículo 83 de la Ley 2/2001 de Cantabria y el cumplimiento de las ordenanzas generales del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico del Sardinero.

Sus efectos sobre el planeamiento. La aprobación definitiva de la Modificación Puntual conlleva la modificación de la ficha 2.19. así como la incorporación de las fichas 2.19 (2), 2.19 (3) y 2.19 (4)

Tramitación ambiental. La tramitación se llevará a cabo según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Programación y estudio económico financiero.

Alcance y contenido. El alcance es el del artículo 24.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Programa de actuación y Plan de Etapas. Las fases de obra se plantearán con los proyectos de construcción.

Estudio económico financiero. Hace una estimación de las obras de edificación.

Anexos. Anexo 1. Fichas actuales de los elementos 2.19 y 5.23.

#### 4.2. Documento Inicial Estratégico

Presentación. Se tramita una modificación puntual cuyo ámbito es la conocida como Villa Iris.

Introducción, antecedentes y objetivos de la planificación. Describe los hitos más importantes de la modificación, entre ellos los objetivos que son los descritos en el apartado 2. Objetivos de la Modificación Puntual.

Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables. El ámbito es la finca conocida como Villa Iris situada en El Sardinero. El volumen edificatorio de la construcción principal se estructura como una evolución arquitectónica desde su origen hasta nuestros días, donde se han construido nuevos volúmenes y cambios en la estructura de la cubierta, obteniéndose el conjunto arquitectónico actual. Se pretende convertir el conjunto de la finca en un espacio residencial, para lo cual se considera necesario introducir este uso, así como flexibilizar el régimen de obras permitidas que establece la ficha 2.19. Se pretende ejecutar un espacio bajo rasante para sótano e instalaciones, reconstruir la casa de los guardeses para que cumpla los estándares normativos en cuanto a distancia a colindantes, conservar y restaurar el merendero, así como demoler la portería, para ello se plantea excluir el área ocupada por la edificación principal y las áreas de movimiento de las nuevas edificaciones (sobre y bajo rasante) de la protección urbana nivel 5 que afecta actualmente a toda la parcela. Parte del cierre de la parcela se encuentra protegido, se pretende sustituir la parte del cierre de mam-

postería del lindero Este por uno análogo al cierre metálico protegido. Respecto al jardín que rodea Villa Iris, se consolida el mantenimiento de las especies plantadas con anterioridad a 1995 que es la fecha de aprobación del Plan Especial y que mantienen relevancia botánica por su porte y/o especie. Las alternativas están descritas en el apartado anterior.

Desarrollo previsible del plan o programa. La Modificación se tramitará según el procedimiento descrito en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado. Se indican las fuentes de información utilizadas para la descripción y caracterización del medio ambiente. Se realiza una descripción ambiental de la situación actual del medio físico en el área afectada: orografía y pendientes, hidrología, climatología, calidad del aire, geología, ruido y zonificación acústica y contaminación de suelos. Dentro del medio biótico, se realiza un análisis de la vegetación potencial, actual, fauna, paisaje y espacios naturales protegidos. Respecto al medio humano, se describe la demografía y economía, usos del suelo, patrimonio e infraestructuras. Concluye que la finca de Villa Iris forma parte de un conjunto valorable ambientalmente desde el punto de vista paisajístico y patrimonial, con elementos botánicos para tener en cuenta. Respecto al resto de variables, se considera un ámbito de escasa o nula valoración ambiental, debido a la inexistencia de elementos del medio natural destacados o dignos de reseñar.

Efectos ambientales previsibles. Se realiza un análisis de las repercusiones ambientales de las dos alternativas planteadas. No se prevén impactos reseñables. Sobre el paisaje ambas alternativas producirán cierto impacto, siendo la alternativa 1 la que mejora la calidad visual de la misma, al retirar el actual muro de mampostería y sustituirlo por un cierre metálico. La alternativa cero supondría la eliminación de ciertos cuerpos existentes de la edificación principal que supondrían un importante impacto sobre la imagen actual de la edificación. Respecto al patrimonio indica que la alternativa 1 fortalece la imagen actual y actúa sobre el merendero de tal forma que se permite una mayor adecuación a la imagen del bien protegido y su utilización.

Efectos previsibles sobre el cambio climático. Indica que no existe ningún efecto previsible que la ejecución de la modificación suponga sobre el cambio climático.

Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales. El único efecto previsible es sobre el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de El Sardinero que conlleva la modificación directa de la ficha concreta de protección 2.19. El Plan de Ordenación del Litoral, Plan Especial de Protección y Rehabilitación de los Paseos de Pereda y Castelar y el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral no se verán afectados por la presente Modificación Puntual.

Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. Se indica que las especificaciones incluidas en la MP encajan con los supuestos establecidos en el apartado 2 (letras a y b) del artículo 6 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, por lo que se considera la posibilidad de tramitar la misma bajo el procedimiento simplificado.

Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas. A cada variable del medio le asigna el mismo peso y cada alternativa recibe una valoración de cada variable de forma razonada utilizando un método comparativo con valores mejor, igual y peor y considerando tres magnitudes: alta, media y baja. Del análisis se concluye que la alternativa 1 refuerza y mejora ciertos aspectos ambientales en comparación con la alternativa cero.

Medidas 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. A pesar de no existir previsible efectos ni consecuencias negativas en relación con el cambio climático, en las fases de obras se implementarán medidas orientadas a minimizar el posible impacto sobre el cambio climático y sobre los demás factores del medio.

Descripción de las medidas previstas para el seguimiento del plan. No preciso Programa de Vigilancia Ambiental al no haber medidas preventivas o correctoras cuya eficacia deba ser comprobada.

Conclusiones. Se realiza un resumen de los principales hitos de la modificación.

LUNES, 6 DE ABRIL DE 2020 - BOC NÚM. 67

Anexo I. Propuesta de modificación de la ficha 2.19 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de El Sardinero.

Anexo II. Ficha actual 2.19 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de El Sardinero.

Anexo III. Ficha 5.23 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de El Sardinero.

Cartografía.

#### 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 (Sin contestación).
- Dirección General de Aviación Civil (Contestación recibida el 14/01/2020).

Administración de la Comunidad Autónoma.

- Dirección General de Vivienda (Contestación recibida el 20/01/2020)
- Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica (Sin contestación)
- Dirección General de Biodiversidad, Medio Ambiente y Cambio Climático (Contestación recibida el 14/01/2020)
- Subdirección General de Planificación Territorial y Paisaje. (Contestación recibida el 23/01/2020)
- Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura. (Contestación recibida el 26/12/2019).

Público Interesado.

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

Organismos y empresas públicas.

- Empresa de suministro de energía (Sin contestación).
- Servicio Municipal de Aguas (Sin contestación).

Las contestaciones remitidas por estos organismos se resumen a continuación.

Administración General del Estado.

Dirección General de Aviación Civil.

No realiza consideraciones en relación al procedimiento.

Administración de la Comunidad Autónoma.

Subdirección General de Planificación Territorial y Paisaje.

No aprecia incompatibilidad a los efectos del planeamiento territorial, sin perjuicio de la legislación sectorial y urbanística que le sea de aplicación.

Dirección General de Vivienda.

Indica que el desarrollo residencial propuesto no contempla la ejecución de viviendas de promoción pública, por lo que no realiza consideración alguna al documento ni valora los efectos de la modificación puntual sobre el medio ambiente.

Dirección General de Biodiversidad, Medio Ambiente y Cambio Climático.

Informa que la actuación pretendida no afecta a ningún Monte de los del Catálogo de Utilidad Pública de Cantabria. No afecta directa ni indirectamente a ninguno de los Espacios Naturales Protegidos pertenecientes a la Red Natura 2000, ni se han identificado en el ámbito de la actuación, hábitat de interés comunitario del Anexo I de la Directiva Hábitat 92/43/CEE.

Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura.

Considera que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

## 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 entidad de la modificación, y su escasa o nula relevancia a efectos ambientales. Resumidamente, la valoración de dichas consultas es la siguiente:

La Dirección General de Aviación Civil no realiza sugerencias ni propuestas.

La Dirección General de Vivienda no realiza ninguna sugerencia al documento.

La Dirección General del Medio Natural informa que la modificación no afecta a Montes de Utilidad Pública, ni a Espacios Naturales Protegidos ni Hábitats de Interés Comunitario.

La Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura informa que la Modificación Puntual no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

El Servicio de Planificación y Ordenación Territorial no aprecia incompatibilidad a los efectos del planeamiento territorial.

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, que se emitan en la futura tramitación, 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 hidrología.** La ejecución de la Modificación Puntual no implica aumento de vertidos respecto de la situación inicial, ni tiene afección a ningún cauce, aunque puede comportar un aumento de superficie impermeabilizada derivada de la construcción de una planta sótano. Dado el ámbito, al alcance y la superficie afectada no se prevén afecciones significativas sobre la hidrología.

**Impactos sobre la atmósfera.** La modificación, que conllevará una actuación urbanizadora puede generar gases, partículas y ruido en su fase de construcción, pero por su dimensión, no se considera que sea una afección significativa.

**Impactos sobre la geología y la geomorfología.** La ejecución de la Modificación Puntual implica la excavación de tierras para la construcción del nuevo sótano, lo que implica cierto volumen de movimiento de tierras que podría tener efectos sobre la geología y geomorfología, pero por su dimensión, no se considera que sea una afección significativa.

**Impactos sobre el suelo.** Dada la naturaleza y objeto de la Modificación Puntual, teniendo en cuenta que la actuación se ejecutará en un suelo urbano consolidado totalmente transformado, se prevé que no se producirá ningún efecto significativo sobre el consumo de suelo.

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

LUNES, 6 DE ABRIL DE 2020 - BOC NÚM. 67

Impacto por 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.

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

Impactos sobre el paisaje. La Modificación Puntual posibilita la remodelación del edificio principal permitiendo obras exteriores que van a afectar a su imagen exterior, la sustitución de la casa de los guardeses, así como la sustitución del cerramiento de parcela del lindero este y la ejecución de una planta bajo rasante. No se prevé que la Modificación tenga una 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, no obstante, dado que el paisaje se considera una de los factores ambientales más comprometidos, es necesario aplicar todas las medidas correctoras que garanticen que la aplicación de la MP conduzca a una mejora del paisaje urbano.

Generación de residuos. La Modificación si producirá un incremento de residuos de construcción y demolición, dado el régimen de obras que permite la reestructuración, e incluso la demolición y sustitución de ciertos elementos, lo que va más allá de los contemplado y evaluado en el Plan Especial. Dado el alcance y dimensión de la MP, no se considera que sea 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 Cultural. Teniendo en cuenta las características del ámbito donde se ejecutará la Modificación, deberán tomarse las medidas cautelares que especifica la legislación vigente y la normativa del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico del Sardinero, así como estar a lo dispuesto por la Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica, en el momento que se pronuncie.

En resumen, se considera que la Modificación Puntual podría tener ciertas afecciones sobre el Paisaje y Patrimonio, por lo que se considera necesario introducir medidas adicionales, a las contempladas en el Documento Ambiental Estratégico relativas a la protección del Patrimonio y el Paisaje que garanticen que la actuación se inserte adecuadamente en el ámbito del Conjunto Histórico y en el entorno urbano.

Para el resto de los impactos, 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 Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-artístico de "El Sardinero", y con la incorporación de las medidas ambientales que se indican a continuación, se concluye que ésta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

LUNES, 6 DE ABRIL DE 2020 - BOC NÚM. 67

No obstante, con el fin de asegurar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de la Modificación Puntual, se recuerda la necesidad de dar cumplimiento a los requerimientos establecidos por otros instrumentos legales y reglamentarios, en especial a la Ley 11/1998, de Patrimonio Cultural de Cantabria, así como de incorporar a la Modificación Puntual que vaya a ser aprobada las siguientes determinaciones:

1.- Las consideraciones y condiciones que la Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica establezca para garantizar la protección del Patrimonio Cultural de Cantabria en el informe que emita durante la tramitación de la presente Modificación Puntual.

2.- Los proyectos que desarrollen las actuaciones permitidas por la Modificación Puntual, deben incorporar un Análisis de Impacto e Integración Paisajística, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 4/2014 de 22 de diciembre, de Paisaje, que garantice que la aplicación de la MP conduzca a una mejora del paisaje urbano en el que se inserta.

Asimismo, se incorporarán e integrarán en la Modificación Puntual que vaya a ser sometida a Aprobación inicial, todas las medidas correctoras para reducir los posibles impactos que se indican en el Documento Ambiental Estratégico, así como las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de Modificación Puntual, de conformidad con lo señalado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Por tanto, la Modificación Puntual 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, 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 en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

Para consideración por el Ayuntamiento y a los efectos oportunos, se remite copia de las respuestas recibidas a las consultas efectuadas a las Administraciones Públicas afectadas y público interesado.

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.

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, 24 de marzo de 2020.

El director general de Urbanismo y Ordenación del Territorio,  
Francisco Javier Gómez Blanco.

2020/2556

CVE-2020-2556