

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CVE-2020-3266 *Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual del Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, referido al edificio Medio (del) 12, elemento número 1.010 del Catálogo, sito en la calle Hernán Cortés número 11.*

Con fecha 19 de agosto de 2019, se recibió en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, la documentación correspondiente al borrador de la Modificación Puntual del Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Santander referido al edificio "Medio (del) 12" elemento número 1.010 del Catálogo sito en la calle Hernán Cortés número 11 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, establece 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, 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.

La Ley de Cantabria 6/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, adapta algunos de los plazos del procedimiento de evaluación ordinaria y simplificada, contemplados en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en los casos que carecen de carácter básico, con el fin de agilizar los trámites o bien reforzar las garantías en su adecuada aplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria. Se introduce una regulación propia a los informes preceptivos, que no sigue un régimen específico en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, pero que deriva de la normativa autonómica.

La Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, 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 parciales 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, 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.

El Decreto 106/2019, de 10 de julio, por el que se modifica parcialmente la Estructura Orgánica Básica de las Consejerías del Gobierno de Cantabria, se crea como órgano directivo de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo, la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial, que asume las competencias relativas a la evaluación ambiental urbanística.

2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU.

El objetivo fundamental de la redacción de la Modificación Puntual (MP) del PGOU es modificar el nivel de protección del elemento catalogado número 1.010 conocido como "Medio (del) 12" para posibilitar su adecuación a los requerimientos del nuevo uso que se pretende implantar estableciendo un régimen particular de obras y con ello la puesta en valor del edificio considerando su valor arquitectónico y patrimonial. Se ampara la propuesta en la intención de adecuación y rehabilitación del edificio promovida por el Banco Santander para trasladar sus oficinas y así permitir la instalación de la colección de arte del Banco en el edificio del Paseo Pereda que ahora ocupan.

3. SOLICITUD DE INICIO.

El expediente de evaluación ambiental de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santander relativa al edificio del "Medio (del) 12", se inicia con la recepción el 19 de agosto de 2019 en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, la documentación correspondiente al borrador de la Modificación Puntual, 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.

Revisada la documentación aportada, en fecha 27 de agosto de 2019 la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio remite al Ayuntamiento un requerimiento de subsanaciones al documento así como la solicitud de entrega de las copias necesarias para hacer las consultas a las Administraciones Públicas y a las personas interesadas que pudieran estar afectadas. El 25 de octubre de 2019 se recibe en la Dirección General la documentación solicitada.

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo, con fecha 31 de octubre de 2019, remitió la documentación 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.

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.

La propuesta tiene como objetivo principal, permitir la adecuación del edificio a los requerimientos como nueva sede administrativa del Banco Santander, la puesta en valor del edificio considerando su valor arquitectónico y patrimonial, y por ende, conferir la posibilidad de que la sociedad santanderina conozca el citado edificio a través de los espacios abiertos al público/clientes

Motivación de la necesidad de la Modificación Puntual.

La conveniencia de la tramitación de esta Modificación Puntual se justifica por varias razones, en primer lugar a partir del análisis pormenorizado realizado del edificio objeto de la misma. El análisis del conjunto y su devenir en la historia, examinando las actuaciones y/u obras ejecutadas sobre el edificio, pone de manifiesto el valor arquitectónico y/o histórico del edificio. El nivel de protección actual del edificio engloba todas sus partes bajo idéntico nivel de conservación, poniendo al mismo

LUNES, 8 DE JUNIO DE 2020 - BOC NÚM. 108

rango aquellos que son los elementos singulares del edificio y que merecen ser no solo preservados, sino realzados y puestos en valor, con otros elementos añadidos posteriormente que carecen de tal importancia.

En segundo lugar y más importante, la intención de rehabilitación y puesta en valor promovida por el Banco Santander y el incontestable interés público que se deriva del proyecto que engloba este edificio y el edificio ubicado en el Paseo de Pereda. Se prevé la adaptación del edificio objeto de esta MP a las oficinas del Banco Santander, para permitir su traslado desde el edificio del Paseo Pereda, liberando éste para el uso expositivo. Este proyecto conjunto, en el que se implantará parte de la colección de arte del Banco en el edificio de Paseo de Pereda (actualmente en Boadilla del Monte), coloca un nuevo foco cultural dentro de la ciudad de Santander y reubica la Dirección Territorial del banco de Cantabria en el edificio objeto de este documento.

Contenido de la Modificación Puntual.

La Modificación Puntual (MP) del PGOU plantea modificar su anexo número 2 "Catalogo de elementos protegidos" rebajando el nivel de protección del elemento catalogado número 1.010 del actual nivel 1 (protección integral) al nivel 2 (protección estructural) estableciendo las siguientes consideraciones para el nuevo elemento 2.184:

() Elementos de carpintería de los que han pervivido delimitando el antiguo patio de operaciones habrán de incorporarse al diseño del espacio de planta baja, en testimonio de la calidad de su ejecución. Se mantendrá la retícula de pilares de fundición existente en las cuatro primeras plantas sobre rasantes, con las adaptaciones en su ubicación y configuración (rellenos, características de la aleación, en su caso) que sean precisas para soportar los requerimientos estructurales. Las barandillas originales de escalera habrán de incorporarse en lo posible a la nueva solución que se adopte, con las adecuaciones requeridas por la normativa de aplicación.*

Con el cumplimiento de tales exigencias cabrá la realización de obras de acondicionamiento para la implantación de los usos previstos, así como de reestructuración ante eventuales adaptaciones requeridas por el adecuado funcionamiento del sistema portante del edificio e implantación de elementos de comunicación vertical, sin menoscabo de la superficie y ubicación del patio central, no computando a efectos de edificabilidad el vacío de séxtuple altura resultante.

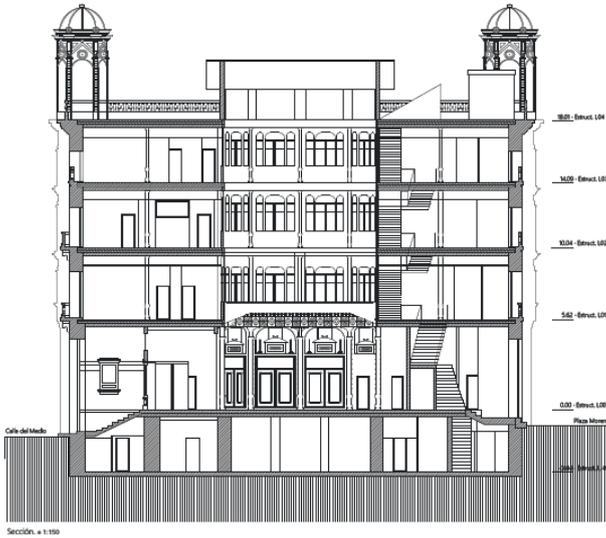
A nivel de la actual terraza, se autoriza la implantación de un nuevo volumen, de no más de 265m², con las características que a nivel orientativo se reflejan en documentación gráfica, imponiendo en todo caso su posición, perímetro máximo, altura de coronación, implantación de paramentos mayoritariamente acristalados e iluminación natural del patio central, así como la posibilidad de implantación de usos estanciales abiertos a la colectividad".

La Modificación Puntual incorpora una descripción del edificio, detalla su evolución histórica y analiza las características constructivas así como su estado de conservación actual.

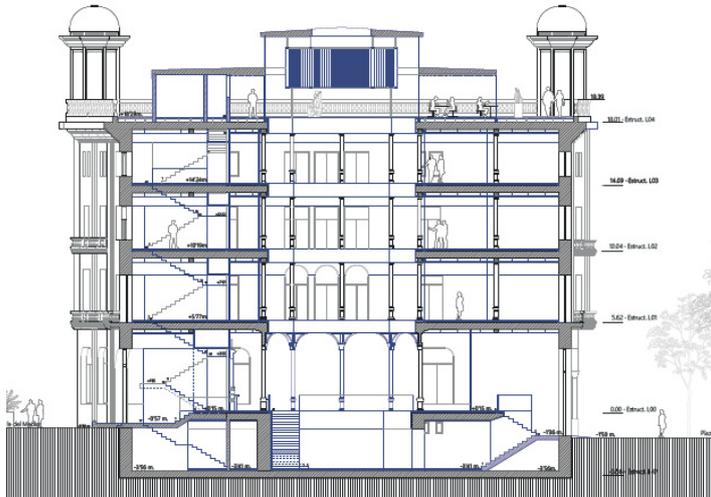
Se aporta información relativa al anteproyecto de rehabilitación y adaptación a edificio de oficinas del edificio. Según se indica, el proyecto de intervención prioriza la recuperación de aquellos elementos de interés arquitectónico del edificio, tomando como referencia el proyecto original, y eliminando aquellos otros que desvirtúan su configuración o bien han sido añadidos con posterioridad sin carecer de un valor reseñable. Las decisiones de proyecto más relevantes, generadas del estudio y análisis del propio edificio y su devenir en el tiempo son las siguientes:

1. Mantener la estructura original.
2. Un edificio más seguro, accesible y sostenible.
3. Recuperar el patio octogonal.

LUNES, 8 DE JUNIO DE 2020 - BOC NÚM. 108



Sección, estado actual



Sección, anteproyecto

4.2. Documento Ambiental Estratégico (DAE).

a) *Objetivos de la Modificación Puntual del PP.*

El objetivo de la redacción de la Modificación Puntual es modificar el régimen de protección del elemento catalogado 1.010 "Medio (del) 12" para adaptarse al valor arquitectónico y/o histórico del edificio permitiendo su adaptación y rehabilitación para su uso como oficinas.

b) *Alcance y contenido de la Modificación Puntual y de sus alternativas.*

Se plantean cinco alternativas.

- La alternativa 0, no tramitación de la modificación puntual manteniendo el nivel de protección del inmueble: nivel 1 (integral).
- La alternativa 1, plantea una rebaja en el nivel de protección a nivel 2 (estructural).

- La alternativa 2, plantea una rebaja en el nivel de protección a nivel 2 (estructural) incluyendo un régimen particular de obras, asegurando así la prevalencia de los elementos de mayor valía. Estas pautas específicas son: 1. Rehabilitar y mantener la estructura original. 2. Recuperar el "Patio para el Público" y mantener las carpinterías de Planta Baja que lo configuran. 3. Recuperar el patio octogonal original.
- La alternativa 3, plantea una rebaja en el nivel de protección a nivel 2 (estructural) y en la que además se incorpora la posibilidad de añadir un nuevo volumen en cubierta estableciendo unas pautas protectoras específicas que permitan su adecuación a las necesidades actuales, sin desvirtuar el edificio original y sin afectar de manera negativa al paisaje cercano. Las condiciones específicas para la cubierta son las siguientes: "A nivel de la actual terraza, se autoriza la implantación de un nuevo volumen, de no más de 265m², con las características que a nivel orientativo se reflejan en documentación gráfica, imponiendo en todo caso su posición, perímetro máximo, altura de coronación, implantación de paramentos mayoritariamente acristalados e iluminación natural del patio central, así como la posibilidad de implantación de usos estanciales abiertos a la colectividad".
- La alternativa 4, plantea una rebaja en el nivel de protección a nivel 2 (estructural) incluyendo un régimen particular de obras, asegurando así la prevalencia de los elementos de mayor valía como la adecuación del edificio a sus necesidades actuales, sin desvirtuar el edificio original y sin afectar de manera negativa al entorno cercano. Estas pautas específicas serían: 1. Rehabilitar y mantener la estructura original. 2. Recuperar el "Patio para el Público" y mantener las carpinterías de Planta Baja que lo configuran. 3. Recuperar el patio octogonal original. 4. Incorporando la posibilidad de añadir un nuevo volumen en cubierta estableciendo unas pautas protectoras específicas que permitan su adecuación a sus necesidades actuales, sin desvirtuar el edificio original y sin afectar de manera negativa al paisaje cercano. Para lo cual se añade el siguiente párrafo específico en la MP. "A nivel de la actual terraza, se autoriza la implantación de un nuevo volumen, de no más de 265m², con las características que a nivel orientativo se reflejan en documentación gráfica, imponiendo en todo caso su posición, perímetro máximo, altura de coronación, implantación de paramentos mayoritariamente acristalados e iluminación natural del patio central, así como la posibilidad de implantación de usos estanciales abiertos a la colectividad".
- Alternativa 5 propone cambiar el nivel de protección de nivel 1 "Integral" a nivel 3 "Ambiental"

c) Desarrollo previsible de la modificación puntual.

No existe una programación concreta más allá de la urgencia de desarrollar la propuesta de nuevos usos. El plan de etapas no sería de aplicación al no existir urbanización. En relación con la obra de edificación, las fases de obra se plantearían con el proyecto de construcción, ya fuera mediante una única etapa o en varias partes.

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

Se describen, las características físicas atendiendo a las variables de orografía y pendientes, hidrología, climatología, calidad de aire, geología, y contaminación de suelos. El entorno de la actuación en pleno centro de Santander, se caracteriza, desde un punto de vista acústico, por un importante nivel de ruido procedente fundamentalmente del tráfico de coches y de las zonas de ocio nocturno del entorno.

En cuanto a la vegetación, en el entorno de la parcela se identifican unos ejemplares de vegetación ornamental sin protección. Ni la parcela, ni su entorno inmediato, se encuentran afectados por Espacios Naturales Protegidos, Lugares de Interés Comunitario (LICs) o Zonas de Especial Importancia para las Aves (ZEPAs) ni en general ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000. El edificio está catalogado con el nivel de protección 1 "Integral" e incluido dentro del Área de Conservación Ambiental "Tradicional de Edificación Intensiva". La unidad de paisaje a la que pertenece esta parcela es la propia de una zona urbana consolidada de alta densidad. Las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Santander son de aplicación a la parcela y se ubican a la cota mínima de +138 m. Se incluye una descripción del edificio y su estado de conservación.

Se concluye que la calidad ambiental global de parcela es "baja o nula" a los efectos de la evaluación ambiental estratégica realizada, con la excepción del patrimonio al tratarse de un edificio catalogado. No obstante, se destacan algunos elementos a tener en cuenta para la definición de medidas o recomendaciones ambientales: la dinámica de movilidad y la incidencia en el cambio climático del consumo de energía y generación de emisiones.

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

El DAE incorpora una matriz de identificación de los impactos significativos (clasificados en "no significativos", "poco significativos", "significativos" y "muy significativos"). Posteriormente, para aquellos impactos considerados significativos, se presenta una pequeña descripción y valoración.

En lo que se refiere al paisaje, se considera un impacto positivo poco significativo, indicando que las acciones sobre las fachadas verticales no generan ningún impacto relevante. Y en cuanto a la cubierta, se considera que la nueva propuesta mejora la situación actual. En el Anejo 3 se analiza la visibilidad del nuevo volumen que aparece en la cubierta del edificio, indicando que debido a los retranqueos y el máximo gálibo establecidos, los paramentos transparentes, el escaso espesor de cubierta y la distancia necesaria para que estos elementos sean visibles, el nuevo volumen es levemente perceptible. Se concluye que sólo es visible a vista de pájaro, y desde un único tramo de la calle Daoíz y Velarde. A vista de pájaro, además de sustituir la montera existente, en pésimas condiciones, se sustituye la maquinaria de climatización actual (repartida por toda la cubierta de forma desordenada) por unas instalaciones ordenadas y con una huella mínima sobre el edificio, valorando esta intervención de forma positiva. Desde pie de calle, se considera que el impacto producido es mínimo y en todo caso también positivo, pues únicamente se apreciará un volumen de vidrio con perfil quebrado recortado contra un paño ciego de piedra. Esta imagen se considera una mejora frente a la visión de la montera actual, que también queda vista desde la citada calle, perjudicando significativamente la percepción del edificio.

En cuanto a la Demografía y economía, se considera que el impacto será significativo positivo ya que el mantenimiento del uso del edificio mantendrá y ampliará a oferta de servicios a escala local.

La afección al patrimonio cultural debida al cambio de categoría de protección del edificio (de Integral a Estructural) no es significativa, y en todo caso podría considerarse positiva, pues distingue aquellos elementos originales con valor arquitectónico y patrimonial manteniendo su grado de protección. Por su parte, el régimen de obras que propone la MP buscan ensalzar los valores arquitectónicos del edificio. En el Anejo 2 se presenta un Informe de compatibilidad patrimonial en el que básicamente se analizan 2 tipos de afecciones:

- las que conlleva el cambio de protección de Nivel I "Integral" a Nivel II "Estructural".
- las que conllevan el régimen de obras que se propone en la Modificación Puntual.

En términos relativos la Modificación Puntual no se considera que vaya a producir un incremento significativo de las emisiones de CO2 respecto a la situación actual.

Se considera que la servidumbre aeronáutica no afecta a la propuesta, dado que la MP no supone ningún incremento significativo de altura. Se aporta Anejo 4 analizando las servidumbres aeronáuticas. Se considera que la Modificación Puntual tiene un impacto ambiental global "SIGNIFICATIVO POSITIVO".

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

No se considera que la MP vaya a afectar a la planificación sectorial y territorial, únicamente tendrá efectos sobre el PGOU. Respecto al Área de Protección Ambiental "Tradicional de edificación intensiva", este tipo de protección no se aplica al presente proyecto, pues se refiere a actuaciones de nueva planta.

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

Se considera que, por su alcance, la MP encaja en lo establecido en el art. 6, apartado 2a) 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 aporta matriz de valoración.

Se considera que las alternativas 0, 1 y 3 pueden generar un impacto sobre los elementos patrimoniales. La alternativa 0, por no permitirse en las normas generales de protección ni en el nivel de protección 1 actual, suprimir los elementos agregados a posteriori que desvirtúan el edificio original. Y las alternativas 1 y 3 por no proteger los elementos interiores de valor. Sin embargo las alternativas 2 y 4 incluyen una regulación protectora de los elementos patrimoniales de interés no físicos y que quedan desprotegidos por la alternativa 1 y 3. La alternativa 5 no incluye ningún tipo de protección suficiente.

Las alternativas 0, 1 y 2 no incluyen ninguna limitación ante el posible nuevo volumen en cubierta, por lo que podrían llegar a tener impactos significativos y/o severos sobre el paisaje. Las alternativas 3 y 4 incluyen criterios de regulación de la nueva cubierta y además corrigen el impacto negativo actual de las instalaciones situadas en cubierta y de las pésimas condiciones en la que se encuentra la montera actual (visible actualmente no sólo a vista de pájaro sino desde la calle Daoíz y Velarde),

lo que se considera un impacto positivo. La alternativa 5 no incluye ningún tipo de limitación específica para la cubierta, lo que se considera que produciría un impacto severo. Concluyendo que a excepción de la alternativa 5, ninguna de las alternativas genera impactos severos o críticos. La Alternativa 4, presenta ventajas ambientales y patrimoniales en términos estratégicos, motivo por el que se considera la mejor opción de las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, tal y como establece la Ley 21/2013 ya que maximiza los impactos positivos sin verse penalizada por impactos ambientales críticos o severos.

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 propone que se implementen medidas adicionales orientadas a minimizar el posible impacto sobre el Cambio Climático y sobre generación de residuos y calidad del aire y del agua, así como la protección del arbolado de la Plaza Morena.

j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan de la Modificación Puntual.

El DAE propone lo siguiente:

- aportar datos cuantitativos que permitan evaluar el seguimiento de los impactos "prioritarios" detectados. Para el ámbito del cambio climático se deberán recopilar y sistematizar el conjunto de emisiones de gases de efecto invernadero
- informar sobre la selección final de las medidas ambientales a nivel de desarrollo "concreto" de la Modificación Puntual
- En el caso de la certificación BREEAM, se tendrán en cuenta las previsiones de seguimiento que ya prevé el sistema de certificación

Se incluye como Anexo 2 el informe de posible afección al valor patrimonial del edificio "Banco de España" redactado por los arquitectos Antonio Cruz y Antonio Ortiz. En dicho informe se realiza una descripción del edificio y su evolución histórica, de inspiración "estilo francés moderno" con tipología arquitectónica de patio central octogonal, que forma un conjunto inseparable con su fachada exterior y con su sistema estructural. Se analiza la conveniencia de la intervención. Se indica que las decisiones más relevantes del proyecto son el mantenimiento de la estructura original, la recuperación del patio original, la sustitución de la montera, así como mejorar la seguridad y accesibilidad. Se concluye que la afección al patrimonio cultural debida a las obras propuestas en esta Modificación, así como al cambio de categoría de protección del edificio (de Integral a Estructural) se considera positiva, pues distingue aquellos elementos originales de valor arquitectónico y patrimonial, manteniendo su grado de protección, del resto de elementos que no solo carecen de esos valores, sino que adulteran y desfiguran la comprensión del edificio original.

El Anejo 3 analiza las restricciones visuales de la Cubierta y el Anejo 4 analiza las servidumbres aeronáuticas.

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 (Sin contestación).

Administración de la Comunidad Autónoma.

- Dirección General de Interior (Contestación recibida el 25 de noviembre de 2019).
- Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Servicio de Urbanismo (Contestación recibida el 24 de noviembre de 2019).
- Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Servicio de planificación y ordenación territorial (Sin contestación).
- Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica (Dos contestaciones recibidas, el 24 de abril y el 19 de mayo de 2020).
- Dirección General de Biodiversidad, Medio ambiente y Cambio Climático (Sin contestación).

Adm. Local.

- Ayuntamiento de Santander (Contestación recibida el 29 de noviembre de 2019).

Organismos y Empresas Públicas.

- Empresa de suministro de Energía (Contestación recibida el 11 de noviembre de 2019).
- Servicio municipal de aguas (Sin contestación).

Personas Interesadas.

- ARCA (Sin contestación).
- Colegio de Arquitectos (Sin contestación).
- ACANTO (Sin contestación).
- Fundación Santander Creativa (Sin contestación).
- Asociación Cultural Cantabria Nuestra (Sin contestación).
- Grupo Alceda (Sin contestación).

Las contestaciones remitidas por estos órganos se resumen a continuación.

Administración de la Comunidad Autónoma.

Dirección General de Interior.

Indica que en virtud de la Ley de Cantabria 3/2019 del Sistema de Protección Civil y Gestión de Emergencias de Cantabria, exclusivamente emitirá informe preceptivo de la comisión de Protección Civil en relación a los Planes Generales de Ordenación Urbana que se elaboren en municipios teniendo en cuenta el Mapa de Riesgos de la Comunidad Autónoma de Cantabria. No obstante, indica el enlace para consultar el mapa de Riesgos de la Comunidad Autónoma de Cantabria si el promotor está interesado en consultar los posibles riesgos que pudieran afectar al proyecto.

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Servicio de Urbanismo.

En relación a la MP que afecta al edificio catalogado "Medio (del) 12", que tiene por objeto el cambio de nivel de protección de Integral a Estructural, que permita la recuperación del edificio para su adecuación al uso de oficinas, se considera que dado el limitado alcance, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica.

El primer informe recibido, indica que en el entorno de la MP se constata la presencia de dos yacimientos arqueológicos (mercado del Este y Plaza Porticada) y un Bien de Interés Cultural ("Conjunto Histórico Artístico del Paseo Pereda y la calle Castelar de Santander"). Indicando la necesidad de la realización de un informe arqueológico evaluativo, en relación con el edificio catalogado 'Medio (del) 12' 1.010.

En el segundo informe se indica que se ha comprobado que el edificio al que se refiere la Modificación Puntual del Plan General de Santander no está incluido en ninguna de las figuras de protección de la Ley 11/1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria, por lo que ésta Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica carece de competencia para señalar medidas correctoras o protectoras en el trámite medioambiental en el que se encuentra el procedimiento. No obstante, en lo que se refiere al Patrimonio Arqueológico, la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria establece medidas de protección del patrimonio presunto y establecen unas medidas cautelares de protección del patrimonio oculto en los casos en los que exista una presunción de existencia de restos arqueológicos. Se señala que en los alrededores del edificio de la calle Del Medio 12 existen dos yacimientos arqueológicos ("Mercado del Este"(Núm. INVAC: 075.075 y "Plaza Porticada" Núm. INVAC: 075.081), lo que justifica que en el documento se tenga en cuenta que pueda existir patrimonio arqueológico no conocido, por lo que se debe incorporar la siguiente medida: "Antes del comienzo de la obra se deberá presentar en la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural un estudio que evalúe el impacto que pueda tener el proyecto de la obra sobre el Patrimonio Arqueológico, con el fin de que dicha Consejería valore el establecimiento de medidas preventivas de protección durante la ejecución de las mismas. Dicho estudio será efectuado por personal titulado debidamente autorizado por la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de conformidad con lo establecido en la Ley de Patrimonio cultural de Cantabria".

Administración Local.

Ayuntamiento de Santander.

Indica que considera que el plan que se tramita no tiene efectos significativos para el medio ambiente. En referencia a los criterios usados por el equipo redactor para la valoración de las distintas alternativas, informa que en cuanto a la compatibilidad de la actuación pretendida en lo referido al nuevo volumen en cubierta con el régimen general de obras admitidas vigente actualmente, ha de señalarse que tal actuación resulta incompatible, motivo, entre otros por el que se tramita la MP. Se adjunta un informe suscrito por el mismo técnico en el que se indica que la actuación exterior del edificio mantiene en su integridad las fachadas a la calle incorporando a nivel superior un volumen

acristalado retranqueado que, dada su visibilidad a su criterio, contribuye a cualificar la perspectiva urbana.

Organismos y Empresas Públicas.

Empresa de suministro de Energía (Viesgo).

Indica que en la fase de tramitación actual, no tienen nada que aportar, si bien será en una fase posterior, una vez cuantificadas las necesidades de suministro, cuando el promotor ha de solicitar el correspondiente Informe Técnico.

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, salvo en los aspectos relativos al patrimonio y paisaje.

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, así como las respuestas a las consultas realizadas, 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, no se prevé un incremento de superficie impermeabilizada derivada. Dado el ámbito, al alcance y la superficie afectada no se prevén afecciones significativas sobre la hidrología.

Impactos sobre la atmósfera. Las obras derivadas de la ejecución de la Modificación van a generar gases, partículas y ruido en su fase de construcción, pero no se considera que sea una afección significativa.

Impactos sobre la geología y la geomorfología. Contemplando el alcance y naturaleza de la Modificación, no se prevén impactos significativos sobre la geología y geomorfología.

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, 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.

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. En el entorno del edificio se localizan dos Bienes de Interés Cultural: el Mercado del Este y el Conjunto Histórico Paseo de Pereda y Castelar. Desde el punto de vista paisajístico, la Modificación Puntual garantiza la preservación en su integridad de las fachadas manteniendo la imagen del edificio en su entorno próximo. No obstante, también posibilita a nivel de terraza superior, la aparición de un nuevo volumen retranqueado acristalado, la elevación de la nueva montera y la colocación de parte de las instalaciones, lo que podría afectar de manera puntual, a la imagen del edificio, tal y como se analiza en el Anejo 3 "restricciones visuales cubierta". 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 se inserta adecuadamente en su entorno y conduce a una mejora del paisaje urbano.

Generación de residuos. Dado el alcance y dimensión de la MP, no se considera que se vayan a producir variaciones que produzcan 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 considera que se vayan a producir variaciones significativas 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. No se prevé alteración significativa de los parámetros o indicadores en materia energética, ni otros efectos significativos sobre el medio ambiente. La naturaleza de la modificación repercutirá de manera positiva sobre la calidad del medio urbano.

Impacto sobre Patrimonio Cultural. Teniendo en cuenta las características del ámbito donde se ejecutará la Modificación indicadas en el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica, deberán tomarse medidas cautelares para garantizar la protección del patrimonio oculto dada la presunción de existencia de restos arqueológicos. En cuanto a la afección al valor patrimonial del edificio, se considera que la MP respeta y garantiza la protección de los elementos más significativos y de mayor valor del edificio, por lo que, desde el punto de vista de la evaluación ambiental estratégica, no se prevé que se produzcan efectos significativos.

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 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 Modificación Puntual del Catálogo de elementos protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Santander referido al edificio "Medio (del) 12", 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**.

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- Se debe incorporar a la MP con carácter normativo la documentación gráfica que determina la envolvente máxima del nuevo volumen de cubierta, acotando sus dimensiones relativas a retranqueos con respecto a las fachadas, gálibos máximos, así como su ocupación máxima de acuerdo con la documentación gráfica del anejo 3 restricciones visuales cubierta del documento ambiental estratégico, incluyendo el espacio destinado a las instalaciones.

LUNES, 8 DE JUNIO DE 2020 - BOC NÚM. 108

- 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. En particular, dicho estudio debe profundizar en la integración en el perfil de la ciudad del nuevo elemento sobre la cubierta, así como de las instalaciones que requieran estar en contacto con el exterior a ubicar en cubierta, garantizando que la aplicación de la MP conduce a una mejora del paisaje urbano en el que se inserta.
- 3- La obligación de presentar un estudio que evalúe el impacto que pueda tener el proyecto de la obra sobre el Patrimonio Arqueológico en la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural antes del comienzo de la obra, con el fin de que dicha Consejería valore el establecimiento de medidas preventivas de protección durante la ejecución de las mismas. Dicho estudio será efectuado por personal titulado debidamente autorizado por la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de conformidad con lo establecido en la Ley de Patrimonio cultural de Cantabria.

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, 25 de mayo de 2020.
El director general de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Francisco Javier Gómez Blanco.

2020/3266

CVE-2020-3266