

## 7. OTROS ANUNCIOS

### 7.1. URBANISMO

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

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

**CVE-2021-1746** *Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santander en Calle Cisneros, 2.*

Con fecha 15 de octubre de 2020, se recibió 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 General de Ordenación Urbana de Santander en C/ Cisneros nº 2, 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 los planes o programas, así como sus modificaciones, mediante la realización de un proceso de evaluación ambiental estratégica.

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

El Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado, que tiene por objeto regular 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 del PGOU de Santander tiene como objetivo incorporar un régimen específico de obras al edificio actualmente catalogado con nivel 3 ambiental, conocido como "Casa de Socorro", estableciendo una nueva ficha de catalogación al anexo nº 2 "Catálogo de Elementos Protegidos" del PGOU e incluir el edificio bajo la calificación de equipamiento administrativo, creando el 5.408 "Sede administrativa municipal - dependencias municipales"

Con la modificación se pretende:

- Supresión de barreras arquitectónicas tanto exteriores como interiores.
- Actualizar condiciones constructivas, de uso y seguridad obsoletas, inadecuadas, disfuncionales y discordantes con la normativa preceptiva en vigor.
- Integrar la edificación desde el punto de vista paisajístico con los elementos arquitectónicos del entorno más inmediato.

## 3. SOLICITUD DE INICIO.

El expediente de evaluación ambiental de la Modificación Puntual del PGOU de Santander, se inicia el 15 de octubre de 2020, con la recepción en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio 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 Urbanismo y Ordenación del Territorio, con fecha 28 de octubre de 2020 remitió al Ayuntamiento de Santander escrito con indicación de las subsanaciones que debían realizarse en el documento aportado, así como la solicitud de copias del documento para dar traslado a las Administraciones Públicas afectadas.

Con fecha 11 de diciembre de 2020, el Ayuntamiento de Santander remite a esta Dirección General el documento ambiental estratégico subsanado y las copias solicitadas.

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, con fecha 8 de enero de 2021, remitió la citada 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

Introducción y objeto de la modificación. Se propone la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, en concreto de su Anexo nº 2 "Catálogo de elementos protegidos", estableciendo un régimen concreto de obras al edificio catalogado con nivel 3 ambiental. El objeto es propiciar la renovación del inmueble para adecuarlo a unas condiciones constructivas, de uso y seguridad propias de un equipamiento administrativo y acordes con la normativa preceptiva.

VIERNES, 5 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 44

Promotor. El promotor es el Ayuntamiento de Santander.

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.

Identificación del inmueble objeto de modificación. Se indican los datos descriptivos del inmueble y la parcela catastral.

Contexto urbanístico: Regulación y régimen de protección. El planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación Urbana de Santander que clasifica la parcela como suelo urbano consolidado dentro de un Área de Conservación Ambiental "Tradicional de edificación intensiva" correspondiente a los restos del primitivo núcleo y a sus ensanches, realizados con tipologías de manzana cerrada. El plan lo califica como manzana alineada intensiva residencial y protege el edificio con nivel 3 ambiental.

Antecedentes históricos y arquitectónicos. No se dispone de documentación relacionada con la concepción y materialización del edificio, solo alguna imagen antigua de los años 60. Su fecha de construcción es 1903 y décadas después se construyeron 3 plantas más y bajo cubierta. Cumplió labores asistenciales médicas y actualmente alberga dependencias administrativas municipales.

Estado actual. Actualmente la edificación ocupa la totalidad de la parcela. La construcción se adapta a las ligeras pendientes de las dos calles de confluencia (Cardenal Cisneros y Enseñanza). Se desarrolla en cinco plantas más sótano y bajo cubierta. Las fachadas sur y este son exteriores y dan a espacios públicos urbanos, la norte es una medianera con edificio colindante y la oeste con un pasadizo privado de acceso al interior de la manzana. La comunicación interior se resuelve con una escalera de tres tramos que recorre las plantas. Con posterioridad se encajó un ascensor de pequeñas dimensiones que provocó el estrechamiento de los tramos. La escalera arranca de la planta baja tras superar otro tramo de acceso escalonado por lo que no se llega al ascensor desde cota de calle. El estado de conservación general es aceptable sin patologías estructurales considerables, aunque algunos elementos están deteriorados y habrá que afrontar su renovación completa. Los materiales y acabados son anticuados y obsoletos y requieren una renovación integral. Las deficiencias asociadas a su uso son: presencia de barreas arquitectónicas, condiciones constructivas, de uso y seguridad inadecuadas, disfuncionales y discordantes, y fuerte impacto visual de los edificios colindantes; el testero de la construcción colindante produce una visual que distorsiona la calidad arquitectónica del entorno por el brusco salto que produce la diferencia de altura.

Memoria Justificativa y de ordenación.

Objeto y alcance. Se indica que el objeto de la modificación es incorporar un régimen específico de obras al edificio actualmente catalogado como nivel 3 ambiental estableciendo una nueva ficha de catalogación al anexo nº 2 de "Catálogo de Elementos Protegidos" limitándose su alcance a la modificación de dicho anexo.

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 variandi. 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 del inmueble, la renovación y mantenimiento de un bien protegido de valorables cualidades arquitectónicas más allá de la conservación básica que puede establecerse a través de órdenes de ejecución y posibilitar un cambio de su imagen exterior que cualifique la percepción del entorno urbano más inmediato, atenuando el agresivo impacto visual de los edificios colindantes.

CVE-2021-1746

Descripción y estudio de alternativas. Se presentan 3 alternativas, que pasan porque el inmueble tenga suficientes condiciones para su uso como sede administrativa. La alternativa 1 de mantenimiento del edificio en su estado actual, la alternativa 2 de conservación de las plantas baja y primera, pudiendo ocupar más plantas superiores hasta agotamiento de la edificabilidad y alternativa 3 de conservación de las plantas baja y primera, pudiendo ocupar más plantas superiores hasta la altura actual de la cornisa y retranqueándose con respecto a ésta hasta agotamiento de la edificabilidad. La selección de alternativas se realiza evaluando de forma combinada aspectos urbanísticos, ambientales, funcionales y económicos.

Descripción de la alternativa seleccionada. La alternativa seleccionada se ha valorado atendiendo a intervenciones volumétricas exteriores y para la resolución de otras cuestiones que son menores desde el punto de vista de la ordenación, pero importantes para dotar al inmueble del programa funcional pretendido. Se otorga un código y nombre de equipamiento acorde a su uso administrativo y se concreta el régimen de obras.

Justificación legal y técnica. Se justifica que se trata de una modificación puntual, que tiene interés general, cumple con el artículo 40.bis, 83 y 98 de la Ley 2/2001 de Cantabria y las disposiciones transitorias de la Ley del Suelo y del Plan de Ordenación del Litoral.

Programación y estudio económico financiero.

Alcance y contenido. El alcance es el del artículo 22.4 y 22.5 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. Al tratarse de un cambio en el régimen de obras concreto en un elemento catalogado, la propuesta de modificación puntual no tiene programación ni etapas de desarrollo.

Estudio económico financiero. La propuesta de modificación puntual no conlleva este Estudio.

Memoria de viabilidad económica. Se ha realizado una estimación de lo que puede suponer la inversión económica para llevar a cabo un nuevo edificio.

Informe de sostenibilidad económica. Se justifica que los gastos de gestión y mantenimiento de infraestructuras y servicios en el ámbito de estudio pueden ser sustentados por las administraciones públicas.

Documentación que modifica a la del Plan General. Se modifica el catálogo, creando una "Ficha de Catalogación" asociada a la referencia 151 Cisneros 2, conocida como la "Casa de Socorro" y se incluye en la columna "particularidades" del catálogo de este elemento las nuevas determinaciones.

Anexos: Planos e imágenes ilustrativas y justificativas de la propuesta.

#### 4.2. Documento Ambiental Estratégico

Presentación. Se tramita una modificación puntual del PGOU de Santander en lo relativo al edificio localizado en la calle Cisneros nº 2.

Introducción, antecedentes y objetivos de la planificación. Describe los datos generales 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 de la modificación es el edificio localizado en la calle Cisneros nº 2, siendo un ámbito clasificado como Suelo Urbano Consolidado con la calificación de manzana alineada intensiva residencial. El edificio se encuentra recogido dentro del anexo 2 del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU bajo el código 3.151 correspondiente con el nivel 3 "Nivel Ambiental – Edificios catalogados". En este apartado se indican los antecedentes y la descripción actual de la edificación, su estructura y morfología arquitectónica, indicando que son las dos primeras plantas del edificio las que motivaron su catalogación, configuradas con elementos arquitectónicos de vocación clásica, que muestra un conjunto unitario que se remata con una cornisa superior. Las tres plantas que se añadieron posteriormente son sencillas y de menor interés. El interior no reviste ningún interés histórico, artístico o ambiental. Se deja constancia de las carencias del edificio

que no permite la funcionalidad deseada, requiriendo una renovación que permita dotarlo de las condiciones necesarias. Se define la envolvente exterior y las obras permitidas que además de las admitidas en el artículo 6.3.7, permite obras de acondicionamiento y reestructuración total, y de ampliación. Se presentan tres alternativas y se describen las mismas.

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 con una valoración ambiental y diagnóstico del ámbito territorial implicado indicando que es un ámbito exclusivamente valorable desde el punto de vista patrimonial y paisajístico, considerándose que no se verán alterados debido a que los elementos arquitectónicos por los cuales fue incluido en el catálogo se conservan teniendo en cuenta las alternativas consideradas. 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 tres alternativas planteadas. No se prevén impactos reseñables. Sobre el paisaje se indica que la modificación establece un régimen concreto de obras que permita integrar paisajísticamente la edificación en el entorno urbano en el que se encuentra. Analizadas las tres alternativas, es la 2 la que se considera más favorable desde el punto de vista paisajístico. Desde el punto de vista patrimonial, ninguna de las alternativas supone alteración puesto que los elementos protegidos son respetados en todas ellas, planteando la alternativa 1 y 2 el acondicionamiento y la eliminación de barreras arquitectónicas. Dentro de este apartado se incluye un subapartado de Efectos previsibles sobre el cambio climático, en el cual se indica que no existe ningún efecto previsible que la ejecución de la modificación suponga sobre el cambio climático. Se finaliza con la Selección de alternativas, donde 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. Del análisis se concluye que la alternativa 2 supone una integración paisajística de mayor alcance o mayor magnitud en comparación a la alternativa 1, por lo que la alternativa seleccionada es la 2.

Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales. El único efecto previsible es sobre el Plan General de Ordenación Urbana de Santander, ya que es una modificación directa del catálogo, creando una nueva "Ficha de Catalogación" y la inclusión en la columna de "particularidades" del catálogo de las nuevas determinaciones.

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. Se analizan las 3 alternativas indicando que la selección de la alternativa se debe a cuestiones técnicas y ambientalmente razonables y viables.

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. Las propuestas de la modificación puntual no mantienen efectos negativos sobre las diferentes variables del medio, por lo que no se prevén ni se implementan medidas preventivas, correctoras o compensatorias sobre la totalidad de las variables ambientales, excepto en el caso de la variable Paisaje y Patrimonio, en cuyo caso se proponen una serie de medidas preventivas para una mejor integración paisajística y patrimonial de la actuación. En relación con el cambio climático, no existe efecto previsible y consecuencias

VIERNES, 5 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 44

negativas debido al propósito y magnitud de la modificación, considerándose irrelevante, no precisándose medidas preventivas. Pese a eso, el promotor recomienda establecer medidas en la fase de obras tendentes a minimizar el impacto sobre el calentamiento global.

Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan. Se precisa un Programa de Vigilancia Ambiental concreto y específico que tenga en consideración las medidas preventivas en relación con las obras a llevar a cabo y la integración paisajística y patrimonial de la edificación con el entorno.

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

Anexo. Descripción patrimonial del inmueble: tipología, morfología y elementos característicos.

#### 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 11/02/2021)

Dirección General de Aviación Civil (Sin contestación)

Administración de la Comunidad Autónoma.

Dirección General de Interior (Contestación recibida el 17/02/2021)

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura. (Contestación recibida el 18/01/2021)

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Subdirección General de Planificación Territorial y del Paisaje. (Contestación recibida el 22/02/2021)

Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica. (Sin contestación)

Dirección General de Biodiversidad, Medio ambiente y Cambio Climático. (Contestación recibida el 23/02/2021)

Personas Interesadas.

ARCA. (Sin contestación)

Colegio Oficial de Arquitectos. (Sin contestación)

ACANTO (Sin contestación)

Fundación Santander Creativa (Sin contestación)

Grupo Alceda (Contestación recibida el 04/02/2021)

Las contestaciones remitidas por estos organismos se resumen a continuación:

Administración del Estado.

Delegación del Gobierno en Cantabria.

Emite informe en el que realiza una introducción y antecedentes, así como una descripción del contenido de la documentación aportada, finalizando con la realización de consideraciones en las que propone como administraciones públicas afectadas en el proceso de evaluación ambiental a la Dirección General de Aviación Civil.

Concluye que, dado el alcance de la modificación puntual, se considera muy improbable que de la misma se deriven efectos ambientales significativos, por lo que no realiza alegaciones ni sugerencias.

Administración de la Comunidad Autónoma.

Dirección General de Interior

La Dirección General indica que únicamente emitirá informe preceptivo de la Comisión de Protección Civil en relación con los Planes Generales de Ordenación Urbana que se elaboren en municipios teniendo en cuenta el mapa de riesgos de la Comunidad Autónoma de Cantabria, instrumento que permite identificar las áreas geográficas susceptibles de sufrir daños por emergencias o catástrofes.

VIERNES, 5 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 44

El promotor puede consultar los posibles riesgos que pudieran afectar al proyecto, el mapa de riesgos de la comunidad autónoma de Cantabria se puede consultar en el enlace: <http://mapas.cantabria.es/>.

Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura.

Informa que, dado el limitado objeto y alcance de la modificación propuesta, considera no tiene efectos significativos en el medio ambiente.

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Subdirección General de Planificación Territorial y del Paisaje.

Indica que el ámbito afectado por la modificación se encuentra fuera del ámbito de aplicación del Plan de Ordenación del Litoral y del Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral, sin afecciones al planeamiento territorial. Dada la naturaleza y características de la modificación planteada, no realiza consideraciones de carácter ambiental.

Dirección General de Biodiversidad, Medio ambiente y Cambio Climático.

Informa que la modificación se encuentra fuera del ámbito territorial de los espacios naturales protegidos y no se determinan afecciones a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria. Así mismo, no se han identificado especies ni tipos de hábitats naturales de interés comunitario de carácter prioritario que puedan verse afectados por la modificación.

Organismos y empresas públicas

Grupo Alceda.

Informa que el edificio objeto de la modificación puntual está inscrito en un conjunto de edificaciones, cuyo emplazamiento y características se han de valorar con relación a su entorno próximo, arquitectónico, histórico y cultural y su coherencia con el paisaje urbano histórico del que participa. Hace una descripción de la Plaza de la Esperanza, el Mercado de la Esperanza y la Iglesia de San Francisco, concluyendo que todo el conjunto de arquitecturas tiene gran valor paisajístico, siendo ésta una de las pocas áreas de la ciudad que sobrevivió al incendio de 1941, siendo posteriormente poco alteradas y tratándose de un paisaje urbano de valor excepcional, cuyo valor histórico y etnográfico se debe respetar y cuidar especialmente, promoviendo su estricta conservación.

Posteriormente hace una descripción de las características del edificio, entendiéndose a su juicio el especial interés por formar parte del conjunto edificado que indica deberá conservar sus características arquitectónicas y constructivas con el fin de mantener todo su valor patrimonial. El valor arquitectónico del edificio se centra en la planta baja y primera, que se corresponde con lo que se conserva del edificio construido en 1903 y sobre el que se remontan el resto de las plantas. Indica que, con el fin de preservar los valores patrimoniales del edificio, deberían conservarse las partes originales de las plantas baja y primera. Las plantas superiores no tienen relevancia patrimonial y mantienen la discreción que cualquier actuación futura debería contemplar. Las fachadas y su composición, con balcones y galerías características mantienen una coherencia formal que resulta importante mantener. Indica que las cubiertas de tejas cerámicas curvas de color natural son parte fundamental del carácter anual del conjunto de las edificaciones que forman la plaza.

Destaca que el edificio actual mantiene la misma altura de cornisa que los edificios que forman la calle Cisneros y la Plaza de la Esperanza. La uniformidad en la altura de las cornisas resulta una cualidad característica de la imagen común de la calle Cisneros y de la Plaza de la Esperanza, que en todo caso debe mantenerse en todas sus alineaciones.

Como conclusiones y recomendaciones señala que se deberá exigir especial cuidado para salvaguardar este patrimonio para el futuro, por lo que cualquier actuación o remodelación del edificio debería tener especial rigor en guardar una coherencia formal con el resto de las edificaciones que componen el conjunto de la calle Cisneros y la Plaza de la Esperanza.

La actuación debería ser especialmente respetuosa en su intervención manteniendo íntegramente la planta baja de piedra de sillería y los balcones de la planta primera, y sin aumentar su volumen.

CVE-2021-1746

Se debería mantener la cornisa como elemento esencial de las edificaciones y de la imagen característica de la plaza. La altura de la cornisa no debería sobrepasar a la actual, que es similar en altura a la del edificio colindante de la plaza de la Esperanza. La altura máxima de la cornisa se ha de respetar en todo su perímetro.

Indica que la altura del edificio colindante pone en evidencia los excesivos aprovechamientos urbanísticos y no se justificaría en ningún caso aumentar el volumen de la edificación actual para escalonar su altura y cubrir el testero, lo que perjudicaría la unidad del conjunto y afectaría a la percepción del edificio en su relación con la plaza. El aumento de volumen o de altura de las cornisas de la actual edificación supondría una evidente distorsión a la uniformidad del conjunto de viviendas que componen entre la calle Cisneros, Plaza de la Esperanza y calle del Cubo.

Considera importante mantener la forma, material y color de la cubierta, y la composición y ritmo general de sus fachadas, en consonancia con el resto de edificaciones históricas de la plaza y calles aledañas.

Cualquier actuación se habrá de hacer con la condición de que se integre con la mayor discreción en un paisaje urbano de gran valor cultural, etnográfico e histórico y de especial fragilidad.

Por último y dado que es una actuación de iniciativa particular, se ha de exigir que se realice de forma ejemplar evidenciando el compromiso hacia el respeto de los valores históricos y patrimoniales de Santander.

## 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 simplificada (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 del PGOU de Santander 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. Únicamente la contestación del Grupo Alcada recoge consideraciones a tener en cuenta para que la actuación se integre en el paisaje urbano y en consonancia con el resto de edificaciones históricas de la plaza y calles aledañas.

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 contestaciones recibidas a las consultas, con el fin de determinar si el procedimiento de evaluación ambiental debe ser ordinario o simplificado.

Impactos sobre la atmósfera. La Modificación Puntual no conllevará un incremento relevante de las emisiones, ni es previsible afección a la contaminación, por lo que no se considera que se puedan producir impactos significativos.

Impactos sobre la geología y la geomorfología. Dado el alcance de la Modificación Puntual propuesta no se considera que se puedan producir impactos significativos.

Impactos sobre la hidrología y calidad de las aguas. La ejecución de la Modificación Puntual no implica aumento de vertidos respecto de la situación inicial, ni tiene afección a ningún cauce, por lo que no se considera que se puedan producir impactos significativos.



Impactos sobre el suelo. Dada la naturaleza y objeto de la Modificación Puntual, 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 y no se han identificado especies ni tipos de hábitats naturales de interés comunitario de carácter prioritario que puedan verse afectados por la modificación.

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 el aumento de la actual altura de cornisa en la colindancia con el edificio de la calle La Enseñanza, conservando la de la calle Cisneros, mediante la construcción de plantas superiores retranqueadas hasta el agotamiento de la edificabilidad. Las características del casco urbano en el ámbito de la modificación se considera un factor que puede ser comprometido, por lo que es necesario aplicar medidas preventivas que garanticen que la aplicación de la modificación no va a alterar la calidad del paisaje urbano.

Impactos sobre el patrimonio cultural. La modificación puntual no alterará las plantas baja y primera que son los elementos arquitectónicos por los cuales el conjunto de la edificación actual fue incluido dentro del Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana, por lo que no se prevén impactos significativos sobre el patrimonio cultural.

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 de los parámetros o indicadores en materia energética, ni otros efectos significativos sobre el medio ambiente.

En resumen, 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 de Santander, 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 modificación, se incorporará a la Modificación Puntual que vaya a ser aprobada, la necesidad de que el proyecto que desarrolle la actuación permitida por la Modificación Puntual incorpore un Análisis de Impacto e Integración Paisajística, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 4/2014 de 22 de diciembre, de Paisaje, atendiendo a las especiales características arquitectónicas y constructivas del ámbito y su relevancia en la ciudad de Santander. Dicho estudio analizará la integración de los nuevos volúmenes previstos en el conjunto urbano, incorporando materiales, texturas y características estéticas, de tal forma que se obtengan elementos homogéneos para todo el conjunto y se mantenga todo su valor patrimonial. El estudio incorporará las medidas necesarias para minimizar el impacto visual, procurándose la máxima integración y coherencia formal del edificio resultante con su entorno inmediato, en base al estudio de las fachadas y su composición. Para ello, se prestará especial atención a las fachadas y su composición, balcones y galerías características y las cubiertas de tejas cerámicas curvas que caracterizan el conjunto de las edificaciones que forman la plaza.

VIERNES, 5 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 44

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.

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

Al tratarse de una Modificación Puntual del planeamiento municipal, el promotor de la modificación debe ser el Ayuntamiento de Santander, de conformidad con el art. 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que la ordenación territorial y la urbanísticas son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste.

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 este órgano ambiental de cualquier modificación sustancial posterior de la propuesta de Modificación Puntual, para determinar si la misma pudiera tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

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 Plan General de Ordenación Urbana 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.

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, 26 de febrero de 2021.

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

2021/1746

CVE-2021-1746