

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CVE-2021-8485 *Informe ambiental estratégico de la modificación puntual de la ficha 2.10 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de El Sardinero, en Santander.*

Con fecha 21 de julio de 2021, 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 de la ficha 2.10 del Plan Especial de protección del Conjunto Histórico Artístico de "El Sardinero", 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.

MARTES, 19 DE OCTUBRE DE 2021 - BOC NÚM. 201

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.

2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La Modificación Puntual tiene por objeto la adecuación de las condiciones recogidas en la Ficha 2.10 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de El Sardinero que se refería al cambio de las obras permitidas en el edificio sito en la Calle Luis Martínez nº 10, con el fin de regularizar los huecos de las fachadas norte y sur del edificio, así como la modificación de la rasante de la fachada Oeste, con el fin de dotar a la planta inferior de un itinerario accesible. Se pretende abrir un pequeño hueco en la fachada y ampliar las dos ventanas de la fachada norte.

Los objetivos son tres:

— Regularizar la fachada sur permitiendo la apertura de una nueva ventana en la planta inferior que equilibre los huecos de la fachada, lo que dotaría a esta planta de una mayor iluminación natural.

- En la fachada norte, se propone rasgar los huecos existentes hasta el nivel de la cota del suelo inferior para permitir mayor iluminación a las dependencias del interior de la vivienda. La dimensión de los huecos propuestos es de 120 cm de ancho por 200 cm de alto.

- Modificar la rasante del callejón lateral oeste que comunica la zona norte, para hacer compatible el acceso a la planta inferior de la vivienda, dotándola de un itinerario accesible según el CTE DB-SUA 9: Accesibilidad.

3. SOLICITUD DE INICIO.

El expediente de evaluación ambiental de la Modificación Puntual de la ficha 2.10 del Plan Especial del Conjunto Histórico "El Sardinero" se inicia el 21 de julio de 2021, 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 22 de julio 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 de la Modificación.

Memoria Informativa. Se realiza una descripción de los hechos administrativos que se han presentado relativos a la modificación.

Define el objeto de la modificación indicándose que para modificar la rasante es necesario presentar una modificación del Plan especial. Además, pretende adecuar las condiciones recogidas en la Ficha 2.10 del Plan Especial de Conjunto Histórico-Artístico del Sardinero. Se

CVE-2021-8485

MARTES, 19 DE OCTUBRE DE 2021 - BOC NÚM. 201

presentan los copropietarios titulares de la finca. Se precisan los tres objetivos de la modificación: regularizar la fachada sur, permitiendo la apertura de una nueva ventana en la planta inferior que equilibre los huecos de la fachada, lo que dotaría a esta planta de una mayor iluminación natural. En la fachada norte se propone rasgar los huecos existentes hasta el nivel de la cota del suelo inferior para permitir mayor iluminación a las dependencias del interior de la vivienda. La dimensión de los huecos propuestos es de 120 cm de ancho por 200 cm de alto y modificar la rasante del callejón lateral oeste que comunica la zona sur de la vivienda con la zona norte para hacer compatible el acceso a la planta inferior de la vivienda, dotándola de un itinerario accesible según el CTE DB-SUA 9 Accesibilidad. Se concreta el ámbito de actuación indicando los límites y las superficies y se sitúa la parcela en el barrio de El Sardinero, realizándose el acceso desde la Calle Luis Martínez, nº 10. Se describe la topografía de la parcela indicando que el punto más alto tiene cota de +21,40 y el más bajo +19,57. El uso dominante del suelo es el uso residencial con una superficie de 97 m². La única edificación de la parcela es la propia vivienda, en la fachada existen una serie de instalaciones de electricidad y telecomunicaciones adosadas a la primera planta y serán trasladadas a los armarios de instalaciones. Se dispone de acometida de red general de agua potable, saneamiento por el interior de la parcela, energía eléctrica y telefónica, así como abastecimiento de gas natural. La modificación está amparada por el objetivo de dotar a la planta inferior de un itinerario accesible acorde al CTE DB-SUA 9 que actualmente cuenta con una pendiente excesiva. El terreno que ocupa la parcela se describe en la ficha 2.10 del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico.

Memoria descriptiva y justificativa. Se indica quiénes son los redactores de la Modificación Puntual. La vivienda está ubicada en la calle Luis Martínez nº 10 de Santander incluida dentro de la delimitación del Área Específica nº 18 cuya ordenación se remite al Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico-Artístico de "El Sardinero". Se definen nuevamente los objetivos de la modificación, resumiéndose en que la modificación de la fachada es propia de la modulación del edificio protegido, recuperando un mayor equilibrio entre sus huecos de la fachada sur y manteniendo la anchura de la modulación de la fachada norte, pero ampliando su altura, permitiendo una mayor iluminación natural del interior, sin perder la configuración formal de la misma. La modificación de la rasante, el tramo del acceso lateral oeste, no afecta a la propiedad colindante y dota a la planta inferior de un acceso acorde con la normativa vigente en materia de Accesibilidad.

Información gráfica y planos. Se incluyen 13 planos. Situación, topográfico, estado actual, alzadas, secciones, parcela reformada y perfiles por secciones.

Anejo 1. Fichas de catalogación-Nivel de protección.

Anejo 2. Delimitación y topografía del Plan Especial.

Anejo 3. Documentación fotográfica.

4.2. Documento Ambiental Estratégico

Promotor y redactor del documento. La propuesta se redacta por encargo de Arkento 2000 S. L.

Introducción. Indica que la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica se inicia por el procedimiento simplificado para la emisión del informe ambiental estratégico. Haciendo referencia al artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental que indica el contenido de la solicitud del procedimiento.

Objetivos de la planificación. Los objetivos de la modificación se han indicado en el apartado 2. Objetivos de la Modificación.

Alcance y objetivo de la modificación propuesta y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables. El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico - Artístico incluye el terreno objeto de la modificación con descripción en la ficha específica 2.10 con nivel de protección estructural en el que no se permiten las obras exteriores en fachada, por lo que para realizar cambios en la misma se debe realizar una modificación. Se describen nuevamente los tres objetivos mencionados ya con anterioridad, así como las imágenes donde se pretende abrir el hueco en la fachada y se marcan las ventanas objeto de ampliación y la modificación de la rasante.

CVE-2021-8485

MARTES, 19 DE OCTUBRE DE 2021 - BOC NÚM. 201

Desarrollo previsible de la modificación puntual. El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico del Sardinero, se aprobó en 1996. Desde entonces, surgen aspectos objeto de adaptación a las necesidades actuales. Se realiza la adaptación mediante la Modificación Puntual del Plan Especial, la cual, una vez aprobada, se incorporará al Proyecto de Rehabilitación.

Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado. Para analizar la parcela se ha realizado un levantamiento topográfico para comprobar que la modificación no afecta a la parcela colindante. El entorno se caracteriza por vivienda unifamiliar con zonas arboladas y la finca de los pinares como ejemplo de mayor densidad arbórea. El uso del inmueble es el de vivienda unifamiliar y se pretende la división en dos viviendas independientes que se adecuen a las necesidades familiares. La modificación de fachadas pretende recuperar espacios de la vivienda y dotarla de más iluminación y mejores accesos que faciliten a los usuarios su utilización. Con la rehabilitación se pretenden transformar los patios actuales del norte y sur en jardines que posean un arbolado de pequeño porte con especies vegetales propias del clima costero atlántico del entorno y plantas de jardín de las mismas características, mediante un proyecto de paisajismo que enriquezca la parcela de la vivienda. En el ámbito de estudio no se han definido puntos, ni recorridos, ni áreas de interés geológico, así como tampoco se han detectado suelos potencialmente contaminados ni zonas de vulnerabilidad de acuíferos.

Efectos ambientales previsibles y si procede, su cuantificación. Con la aplicación de la modificación y teniendo en cuenta que la parcela no cuenta con ningún valor natural reseñable, la ejecución de la modificación mejorará sustancialmente los valores naturales de la parcela y del entorno. Se realizará de nueva construcción la red de saneamiento, una nueva instalación de acometida de agua, centralizado de los contadores en el límite de la finca, retirada del cableado de la fachada e instalación de calderas de condensación. Se promoverá la reutilización de parte de los residuos generados en la propia parcela. Se concluye que los efectos sobre el medio ambiente tienen más beneficios que perjuicios para los valores naturales del municipio.

Efectos ambientales previsibles sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes. La modificación no afecta planes sectoriales ni territoriales.

Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. La modificación se considera una modificación menor y se plantea una cuestión a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio que indica que el modelo de procedimiento para la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica es el establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, correspondiente al procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico Simplificado.

Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas. La alternativa elegida pretende ampliar dos ventanas y modificar la pendiente para conseguir un itinerario accesible.

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. Indica que los impactos son irrelevantes. Los residuos de construcción y demolición generados por las obras de apertura y ampliación de los huecos se utilizarán en el recrecido de la rampa de acceso y en el drenaje de la zona ajardinada. No se alteran ordenanzas particulares de la zona, edificabilidad ni parámetros vigentes en la actualidad, por lo que no se considera que exista ningún factor que pueda afectar negativamente al cambio climático.

Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan. Dada la escasa entidad de la modificación propuesta se estima un nulo impacto ambiental, por lo que no define medidas para el seguimiento de la actuación excepto la dirección de los trabajos de utilización de los residuos en la obra de jardinería y albañilería que conlleva la modificación.

Documentación gráfica. Incluye 6 planos: Situación, parcela del estado actual y reformado, alzados del estado actual y reformado y parcela de jardinería.

MARTES, 19 DE OCTUBRE DE 2021 - BOC NÚM. 201

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).

Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar (sin contestación).

Administración de la Comunidad Autónoma.

Dirección General de Interior (contestación recibida el 09/08/2021).

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura (sin contestación).

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Subdirección General de Planificación Territorial y del Paisaje (sin contestación).

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

Dirección General de Biodiversidad, Medio ambiente y Cambio Climático (sin contestación).

Personas Interesadas.

Colegio Oficial de Arquitectos (sin contestación).

ACANTO (sin contestación).

Únicamente se ha recibido contestación de la Dirección General de Interior de la Administración de la Comunidad Autónoma cuyo resumen se indica a continuación.

La Dirección General de Interior 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.

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/>.

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 Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico del Sardinero 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 la única consulta recibida no indica si la Modificación es relevante o no a efectos ambientales, ya que únicamente indica donde consultar los posibles riesgos que pueden afectar a la parcela.

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 de manera que 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.

MARTES, 19 DE OCTUBRE DE 2021 - BOC NÚM. 201

6.2. Valoración y previsión de impactos de la actuación.

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

Impactos sobre la atmósfera. La Modificación 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. La modificación puntual no afecta al ámbito de ningún Espacio Natural Protegido de Cantabria, según lo dispuesto en la Ley de Cantabria 4/2006, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria, por lo que no se prevé ninguna afección significativa derivada del desarrollo de 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. El alcance de la Modificación Puntual hace que no se prevea un impacto significativo sobre el paisaje 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.

Impactos sobre el 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.

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.

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 de la ficha 2.10 del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico del Sardinero, se concluye que ésta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

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.

CVE-2021-8485

MARTES, 19 DE OCTUBRE DE 2021 - BOC NÚM. 201

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

Con independencia de que se realice a instancia de parte, al tratarse de una Modificación Puntual del planeamiento municipal, el promotor de la misma 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.

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 definitiva de esta Modificación Puntual del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico del Sardinero 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, 6 de octubre de 2021.

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

[2021/8485](#)