

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CVE-2022-5583 *Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santander para el Área Específica 95.2 San Pedro.*

Con fecha 4 de marzo de 2022, 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 del Área Específica 95.2 "San Pedro", 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 Autono-

mía. La citada Ley incorpora previsiones en relación con la evaluación de Planes y Programas, incluyendo específicamente a las Modificaciones Puntuales 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, 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.

El objetivo de la Modificación es establecer un nuevo ámbito y remitir su desarrollo a un futuro Plan Especial. El área pasará a denominarse "Arrabal de Fuera". Se pretende cambiar la delimitación y consideraciones concretas del área y ampliar el Catálogo del Patrimonio del Plan General de Ordenación Urbana de Santander. Se contemplará el ámbito como área de regeneración urbana. Se amplía el Catálogo de Patrimonio de Plan General de Ordenación Urbana con la inclusión de cuatro nuevos elementos bajo los códigos 3.545, 3.546, 3.547 y 3.548.

3. SOLICITUD DE INICIO.

El expediente de evaluación ambiental de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, se inicia el 4 de marzo de 2022, 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 18 de marzo de 2022, 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 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE).

El contenido del documento ambiental estratégico se considera conforme a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, de solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada que indica la información que debe contener el mismo.

Se propone una Modificación Puntual del PGOU de Santander de 1997, que pretende modificar algunos parámetros de ordenación pormenorizada del Barrio del Cabildo de Arriba, para ayudar a su regeneración plena. Con ese objetivo se redelimitará el área específica 95.2 "San Pedro", se cambiarán las determinaciones y se intervendrá en otros puntos del barrio. La ordenación pormenorizada se remitirá a un posterior Plan Especial de Reforma Interior, donde se concretarán las futuras formas de intervención en el ámbito delimitado. La ficha contemplará el área como de regeneración urbana.

VIERNES, 15 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 137

Las alternativas tenidas en cuenta para la delimitación del ámbito remitido a Plan Especial son mantener el ámbito del Plan Especial o ajustarlo dejando fuera los edificios más nuevos y que forman parte de otra estructura urbana. No considera necesario ampliar el ámbito más allá del contemplado en el Plan Especial al incluir la tipología tradicional de necesaria intervención y su entorno. No se mantiene la delimitación del AE-95.2 del Plan General porque dejaría fuera gran parte de las parcelas y edificios que se encuentran vacantes o en mal estado. La delimitación coincide con la observación de patrimonio edificado como zona del barrio de más necesaria intervención.

Se detectan intervenciones relativas al patrimonio edificado que se valoran incorporar, apreciándose algunos edificios especialmente significativos en el ámbito que deben pasar a ser catalogados: edificio en C/ Ruamayor, 20, C/ Cuesta del Hospital, 17 (fachada), C/ Ruamayor 17 y 19. Así mismo, se creará un paso al Parque del Agua desde la calle Alta, permitiéndose la visión del ábside de la Iglesia de Nuestra Señora de la Consolación.

Se establecen algunas consideraciones que deberá tener en cuenta el futuro Plan Especial, como son:

Incorporar la obligación de que el plan Especial incorpore un paso público de 6 metros de anchura, declara el ámbito como Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural, regular un régimen de obras que permita ciertas intervenciones hasta la tramitación del Plan Especial, permitir la continuidad del proyecto en la Calle Limón nº7 destinado a albergue de peregrinos, advertir que el Plan Especial incorpore las cautelas necesarias para la importancia arqueológica del área.



Delimitación alternativa cero.



Delimitación alternativa 1.

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 21/04/2022).

VIERNES, 15 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 137

Dirección General de Aviación Civil (Sin contestación).

Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria (Sin contestación).

Confederación Hidrográfica del Cantábrico (Contestación recibida el 04/05/2022)

— Administración de la Comunidad Autónoma.

Dirección General de Interior (Contestación recibida el 27/04/2022).

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura (Contestación recibida el 03/04/2022).

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).

Dirección General de Vivienda (Contestación recibida el 07/04/2022).

— Personas Interesadas.

Colegio Oficial de Arquitectos (Sin contestación).

Las contestaciones remitidas por estos organismos se resumen a continuación:

— Administración del Estado.

-Delegación del Gobierno en Cantabria.

Emite informe que indica que la administración pública afectada en el proceso de evaluación ambiental es la Dirección General de Aviación Civil.

Dada la ubicación de la Modificación Puntual, en el centro del casco urbano, y su naturaleza que pretende rehabilitar un barrio que presenta zonas degradadas, parte de las cuales estaban ya contempladas en el Plan General del año 2012 y no están relacionadas con los motivos que llevaron a la sentencia que anula su validez, considera muy poco probable que de la modificación se deriven efectos ambientales negativos significativamente diferentes a los ya evaluados.

-Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

Emite informe en el que se indica que a pesar de que la documentación no hace referencia alguna a las redes de abastecimiento de agua y saneamiento existentes que dan servicio a la zona, se entiende que tratándose de un ámbito de suelo urbano y teniendo en cuenta que el municipio de Santander se abastece desde el "Sistema Santander", gestionado por Aqualia, se entiende que el abastecimiento de agua se realiza con recursos disponibles en dicha red. Lo mismo ocurre con el sistema de saneamiento que es gestionado por la empresa Aqualia, pasando la solución de aguas residuales del ámbito por la incorporación al Sistema de Saneamiento de la Bahía de Santander, para su tratamiento final en la EDAR de San Román. El ámbito objeto de la modificación no resulta atravesado por cauces de dominio público hidráulico ni se emplaza en la zona de policía de cauces.

CVE-2022-5583

VIERNES, 15 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 137

No formula ninguna observación para formular el Informe Ambiental Estratégico.

— 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.

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/>.

-Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura.

Se indica en el informe cual es el objeto de la modificación y sugiere que el documento incorpore los efectos de la actuación sobre el plan general vigente.

-Dirección General de Vivienda.

Emite informe en el que se indica que el ámbito de estudio concerniente a la Modificación Puntual se caracteriza por presentar valores patrimoniales, no apreciándose efectos significativos desde el punto de vista ambiental.

En referencia a la declaración del ámbito como Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural, se estará a lo dispuesto en los Planes de Vivienda en vigor en relación con los compromisos y limitaciones que se deriven en las actuaciones de nuevas viviendas de sustitución.

En relación con la reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, se está a lo dispuesto en el artículo 40.bis de la Ley 2/2001 de Cantabria.

La accesibilidad en usos residenciales estará a lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación DB-SUA-9, así como a lo establecido en la Ley de Cantabria 9/2018, de 21 de diciembre, de Garantía de Derechos de las Personas con discapacidad y Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Las condiciones de habitabilidad en usos residenciales serán como mínimo las establecidas en el Decreto 141/1991, de 22 de agosto, que regula las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria, así como la concesión y control de las cédulas de habitabilidad. Se deberá cumplir lo establecido en la Orden OBR/4/2007, de 17 de abril, por la que se aprueban las ordenanzas generales de diseño y calidad para las viviendas protegidas de Cantabria.

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 po-

sibles 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 Área Específica 95.2 "San Pedro" 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.

Resumidamente, la valoración las consultas ambientales es la siguiente:

Delegación de Gobierno considera muy poco probable que de la modificación se deriven efectos ambientales negativos significativamente diferentes a los ya evaluados.

La Confederación Hidrográfica del Cantábrico no formula ninguna observación para formular el Informe Ambiental Estratégico.

La Dirección General de Interior indica que únicamente informa Planes Generales de Ordenación Urbana.

La Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura sugiere que el documento incorpore los efectos de la actuación sobre el plan general vigente.

La Dirección General de Vivienda no aprecia efectos significativos desde el punto de vista ambiental.

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 implicará un aumento significativo de vertidos, no 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, 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 actuación.

Impacto por riesgos naturales y tecnológicos. El ámbito de la Modificación Puntual presenta un riesgo medio-bajo derivado de la presencia de la estación de ferrocarril situada en el extremo suroeste del ámbito de estudio. El objeto y alcance de la modificación no implicará aumento alguno de riesgo, por lo que el impacto se considera no 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 y las condiciones de urbanización del planeamiento municipal.

Impactos sobre el patrimonio cultural. Tal y como se recoge en el Documento Ambiental Estratégico, el ámbito de estudio cuenta con elementos patrimoniales a considerar, entre ellos la Muralla medieval de la Villa, Puebla Vieja, Arrabal de Fuera la Puerta, Iglesia de Nuestra Señora de la Consolación y Casa de Recogidas de Santa María Egipciaca, entre otros edificios con nivel de protección 1 y 3. Se incluyen tres edificaciones que deberían incluirse en el catálogo por poseer características dignas de protección, lo que supone un impacto positivo sobre el patrimonio edificado. El objeto de la modificación no supondrá impacto significativo sobre el patrimonio cultural, siempre y cuando se esté a lo dispuesto por la Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica, así como a lo dispuesto en la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

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 del PGOU del Área Específica 95.2 "San Pedro", 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, las medidas ambientales 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.

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 ambien-

VIERNES, 15 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 137

tal 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, 7 de julio de 2022.

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

2022/5583