



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES
PARA LA IMPLANTACION DEL USO DE HOTEL-TALASO
LUGAR DE AIOS- NOALLA-SANXENXO-PONTEVEDRA**

María del Carmen Lamas Sánchez/José María Padín Oubiña - promotores
Ana Isabel Piñeiro Esperante- arquitecta redactora

INDICE

1. ANTECEDENTES
2. OBJETIVOS DEL PLAN, TRAMITACION,
 - 2.1. Objeto
 - 2.2. Información registral
 - 2.3. Determinaciones
 - 2.4. Tramitación
3. CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO. ESTADO Y CONDICIONES DEL CONJUNTO
 - 3.1. Encaje territorial
 - 3.2. Evolución histórica
 - 3.3. Medio físico
 - 3.4. Figuras de protección ambiental
 - 3.5. Patrimonio Cultural
 - 3.6. Normativa urbanística de aplicación-Servicios
4. PROPUESTA Y ALTERNATIVAS. ALCANCE Y CONTENIDO
 - 4.1. Estudio de alternativas. Modelos de ocupación
 - 4.2. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA
6. EFECTOS PREVISIBLES
 - 6.1. Efectos ambientales previsibles
 - 6.2. Efectos previsibles sobre planes sectoriales y territoriales
7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
8. MEDIDAS PREVISTAS PARA CORRECCIÓN DE EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO
 - 8.1. Energía
 - 8.2. Agua
 - 8.3. Agua de mar
 - 8.4. Áreas ajardinadas
 - 8.5. Mitigación del cambio climático
9. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

1. ANTECEDENTES

Con fecha del 17 de Mayo de 1985 se presenta en el ayuntamiento de Sanxenxo una solicitud de licencia para una edificación destinada a vivienda unifamiliar.

La edificación estaba terminada en el año 1987, en este año la parcela contaba con frente a acceso rodado a través de vía pública, además de suministro de agua, suministro de energía eléctrica y de alumbrado público.

La edificación está destinada a uso hotelero desde su construcción.

Según figura en la Certificación Descriptiva y Grafica del Catastro el restaurante, que se encuentra situado en edificio separado del hotel, está terminado desde el año 1986.

Según datos que figuran en la escritura pública de declaración de obra nueva el edificio lleva construido, con su superficie y estado actual, desde enero de 1990.

En marzo de 1994 el Servicio provincial de Costas realizó unas obras de mejoras en la urbanización exterior de acuerdo a un proyecto de "Acondicionamiento de accesos a las playas de Raxó, Paxariñas y Pragueira", con esa obra se mejoró el firme del acceso existente así como las aceras y el aparcamiento.

En el año 2003, el ayuntamiento de Sanxenxo emitió una certificación urbanística del terreno que nos ocupa, donde da cuenta de los servicios urbanísticos con los que contaba la parcela en aquel entonces: abastecimiento de agua potable, alumbrado público, red de saneamiento y aceras.

En la documentación que sirvió de base para redacción del Plan General de Ordenación Municipal de Sanxenxo con Aprobación Definitiva del año 2003, aparece representada la edificación con la misma dimensión que tiene actualmente y dicha documentación se elaboró a partir de un vuelo efectuado algunos años antes.

En el año 2011 se tramitó ante el concello de Sanxenxo la declaración de inclusión en situación de fuera de ordenación total de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria tercera de la ley 2/2010, de 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación de la ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural.

2. OBJETIVOS DEL PLAN, TRAMITACION,

2.1. Objeto

El principio básico que fundamenta la redacción del plan especial de infraestructuras y dotaciones es el establecimiento e implantación del uso de talaso-hotel en la edificación existente en el ámbito objeto del plan especial de forma que se integre adecuadamente en el territorio atendiendo a sus características, a las infraestructuras existentes, al entorno, al planeamiento y la legislación vigente.

2.2. Información registral

2.2.1. Agentes

Promotor: María del Carmen Lamas Sánchez y José María Padín Oubiña

Redactora: Ana Isabel Piñeiro Esperante, nº 2242 del Colegio oficial de arquitectos de Galicia

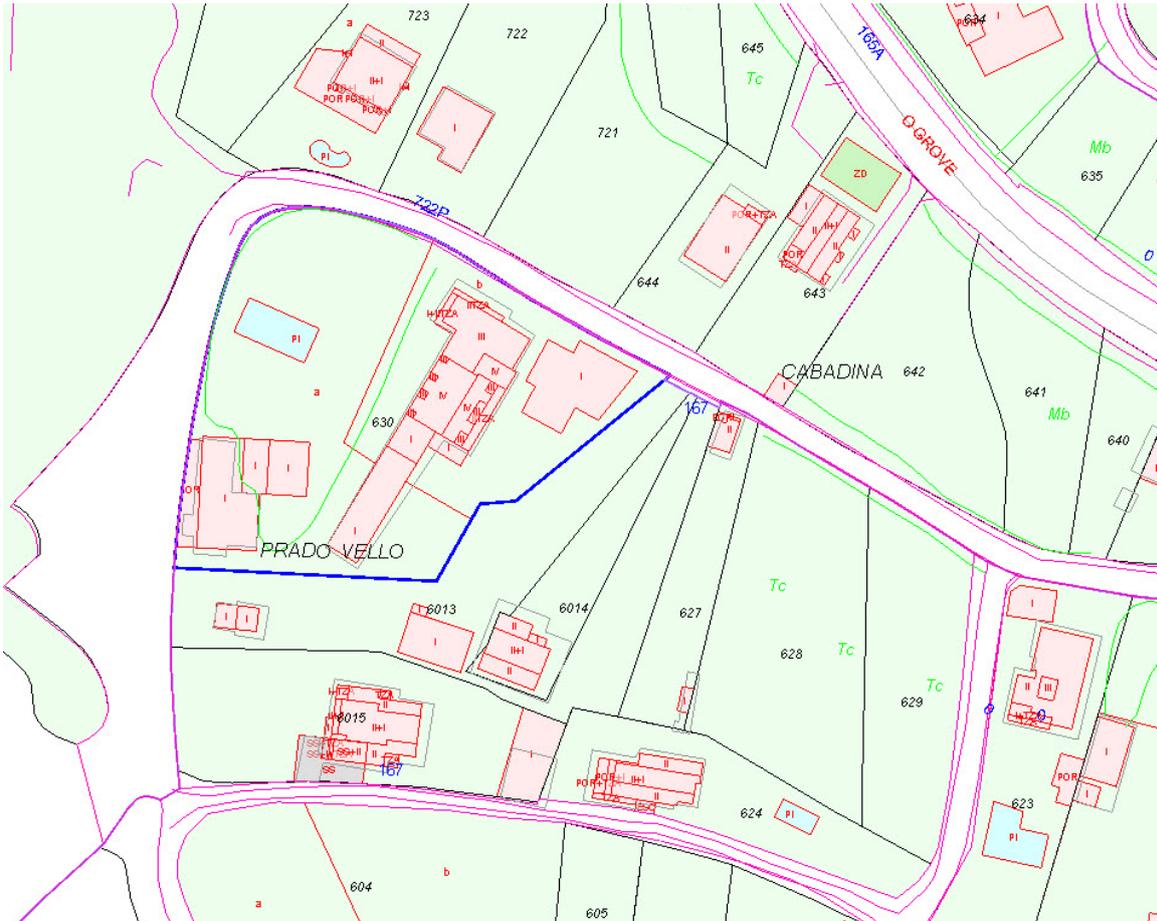
2.2.2. Situación

Lugar de Aios, parroquia de Noalla, Sanxenxo, Pontevedra

2.2.3. Estructura de la propiedad

El ámbito consta de una única parcela

Referencia catastral: 36051A017006300001GP



Superficie de parcela: 3980 m²

Lindes: Norte/ oeste- carretera local

Sur/ este: parcela 36051A017060130000FI

2.2.4. Titularidad

María del Carmen Lamas Sánchez, DNI: 35.416.420-P

José María Padín Oubiña, DNI: 35.428.099-A

2.3. Determinaciones

Con el fin de legalizar el conjunto, y permitir la concordancia entre la normativa hotelera, la urbanística y lo construido, se redacta el plan especial de dotaciones.

El Plan Especial de Infraestructuras y Dotaciones contendrá las siguientes determinaciones:

- Delimitación del espacio para infraestructuras y dotaciones urbanísticas y su uso concreto como hotel
- Medidas necesarias para su adecuada integración en el territorio y para resolver los problemas que se puedan generar en las infraestructuras viarias existentes y en las demás dotaciones urbanísticas del entorno.
- Medidas de protección necesarias para garantizar su funcionalidad y accesibilidad universal

La delimitación del espacio del Plan abarca un ámbito de una parcela propiedad del promotor.

2.4. Tramitación

La LSG regula en su artículo 46 que instrumentos de planeamiento urbanístico deben someterse a la evaluación ambiental estratégica ordinaria y cuales a evaluación ambiental estratégica simplificada:

Artículo 46. Evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico

1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico, así como sus modificaciones:

a) El Plan básico autonómico.

b) Los planes generales de ordenación municipal.

c) Los planes que requieran una evaluación por afectar de modo apreciable a espacios de la Red Natura 2000, en los términos previstos en su legislación reguladora.

d) Los comprendidos en el apartado siguiente, cuando así lo decida el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico o cuando así lo solicite el promotor.

*2. Serán objeto de **evaluación ambiental estratégica simplificada** los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

a) Las modificaciones menores de los instrumentos de planeamiento mencionados en el apartado anterior.

b) El planeamiento de desarrollo, por establecer el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los demás planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no encajen en los supuestos del apartado anterior, tales como los planes básicos municipales.

El procedimiento es el establecido en el artículo 75.3 de la LSG

*3. En el supuesto de los planes parciales y planes especiales que hayan de someterse a **evaluación ambiental estratégica simplificada**, en virtud de lo dispuesto en el artículo 46.2, con carácter previo a la aprobación inicial del documento, se realizarán los siguientes trámites:*

a) El promotor remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a la que acompañará el borrador del plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en la legislación vigente.

b) El órgano ambiental, en el plazo de dos meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, formulará el informe ambiental estratégico, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas por plazo de dos meses.

En el caso de planes especiales no previstos en el plan general y de planes especiales de protección que contengan la ordenación detallada del suelo urbano consolidado, entre los órganos a consultar estará el competente en materia de urbanismo.

El órgano ambiental, habida cuenta del resultado de las consultas, determinará en el informe ambiental estratégico si el plan tiene o no efectos significativos en el medio. En caso de no prever efectos significativos, el plan podrá aprobarse en los términos que el propio informe establezca.

El informe ambiental estratégico se remitirá en el plazo de quince días hábiles para su publicación en el Diario Oficial de Galicia y en la sede electrónica del órgano ambiental.

La aprobación definitiva de los planes parciales y de los planes especiales corresponderá al órgano municipal competente.

3. CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO. ESTADO Y CONDICIONES DEL CONJUNTO

Se describen a continuación las características y aspectos relevantes desde el punto de vista físico, medioambiental y patrimonial de la zona circundante al ámbito del Plan especial.

El ámbito se sitúa próximo a la carretera PO-308 Pontevedra- A Lanzada, en la margen izquierda, entre ésta carretera y la playa de Magor y Pragaieira; a la vía que da frente al hotel se accede en el punto kilométrico 23+580 de la carretera PO-308.



El punto de partida básico para la elaboración de cualquier estudio ambiental lo constituye la caracterización y posterior valoración del medio sobre el que se actúa al aplicar los cambios derivados de la actuación pretendida.

3.1. Encaje territorial

El ámbito del plan especial se sitúa dentro de la gran área paisajística de las rías baixas, en la Comarca Paisaxística de Pontevedra que engloba el litoral desde Punta Faxilda por el norte a Cabo Home por el sur.

Todo el conjunto queda delimitado por los macizos de Castrove al norte y la da Sierra de Domaio al sur en la Península del Morrazo. La ladera do Castrove es más rotunda y restringe el litoral sobre la ría, aunque en el extremo occidental amplía la plataforma litoral fundiéndose con el sector meridional de la ría de Arousa.

El contorno próximo del ámbito nos muestra un territorio y paisaje fuertemente antropizado y desvinculado de las anteriores tareas agrícolas.

3.2. Evolución histórica

En la tipología edificatoria predomina la edificación aislada rodeada de terreno, con cierres de piedra y cubierta de teja mayoritariamente a dos aguas. La antigüedad de las edificaciones de la zona es similar, fueron construidas entre los años 60-90 del siglo pasado.

1956-1957 (IGN vuelo americano)







2017(PNOA)

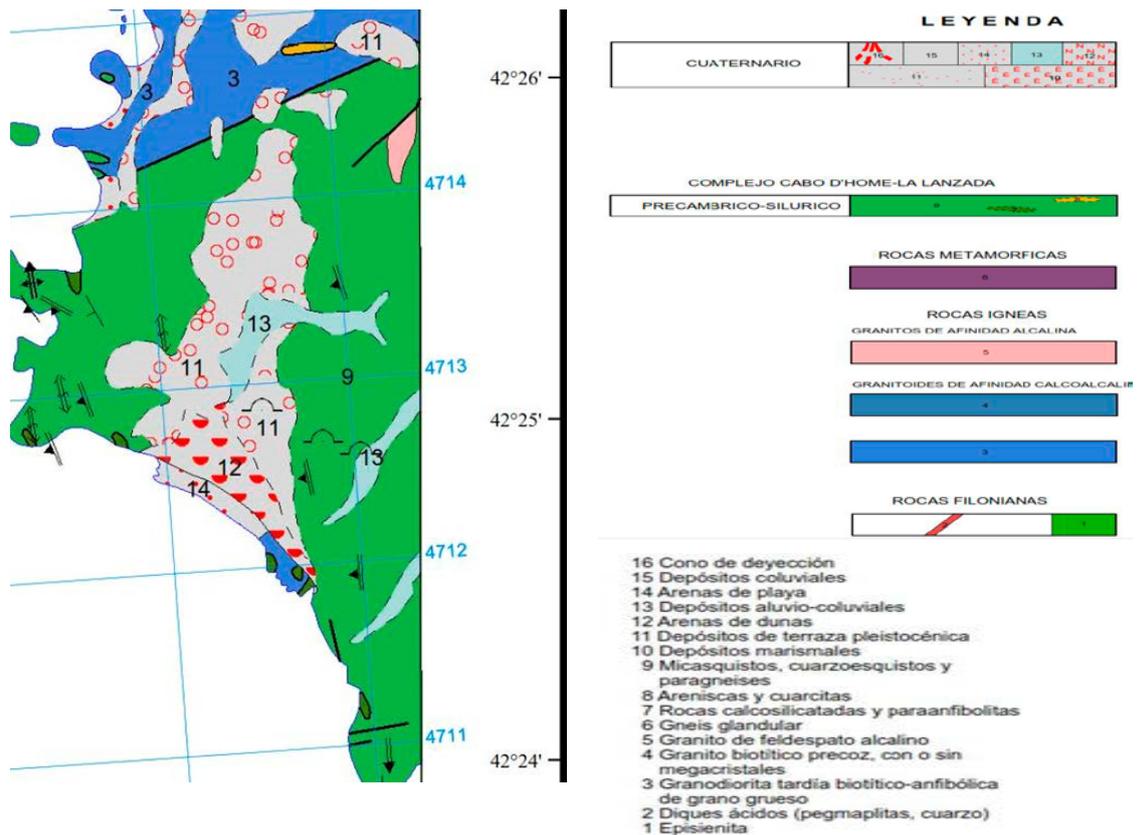
3.3. Medio físico

3.3.1. Geología y edafología

Desde la perspectiva edafológica predominan, en primer lugar, los suelos de tipo ránker húmedo, que se corresponden con los litosuelos o ránker pardo. Estos suelos ocupan las montañas o las laderas y cubren una extensión considerable; son pobres, ácidos, poco profundos y fácilmente erosionables y su aprovechamiento es básicamente forestal. En segundo lugar se encuentran los suelos de tierra parda húmeda, de fertilidad baja, aunque también permiten el cultivo intensivo, después de efectuar en ellos una corrección da acidez y de la fertilización.

El perfil recortado de las rías baixas, en general, deriva de materiales rocosos de origen ígneo (granitos), que se prolongan en forma de granitos variscos fuertemente erosionados hasta la Serra do Suído.

En la zona están representados los materiales metamórficos del Precámbrico-Silúrico característicos del Complejo de Cabo Home – A Lanzada, es decir, tanto micaxistos, cuarxistosos y paragneises; como rocas calcosilicatadas e paraanfíbolitas.



3.3.2. Clima

La temperatura media anual superior a 15°C, precipitaciones acumuladas durante el año de 1200mm a 1400mm, y oscilación térmica con valores medios entre 12,5°C y 13,5°C. Ambiente climático Cálido y Húmedo

3.4. Figuras de protección ambiental

No existen espacios protegidos coincidentes con el ámbito, pertenecientes a las redes estatal y regional de Espacios Protegidos ni a la Red Natura 2000 (no existen Lugares de Importancia Comunitaria –LIC- ni Zonas de Especial Protección de Aves –ZEPA-).

El espacio natural protegido más próximo a este ámbito es el complejo dunar de Magor que se incluye en el LIC Complejo Ons-O Grove.

3.5. Patrimonio Cultural

Desde un punto de vista arqueológico se ha verificado que en el ámbito de estudio no existe ningún bien catalogado.

Dentro del ámbito del Plan no se localiza ningún Bien de Interés Cultural (BIC).

En el Catálogo Urbanístico del ayuntamiento de Sanxenxo, no figura elemento alguno dentro de los límites del ámbito.

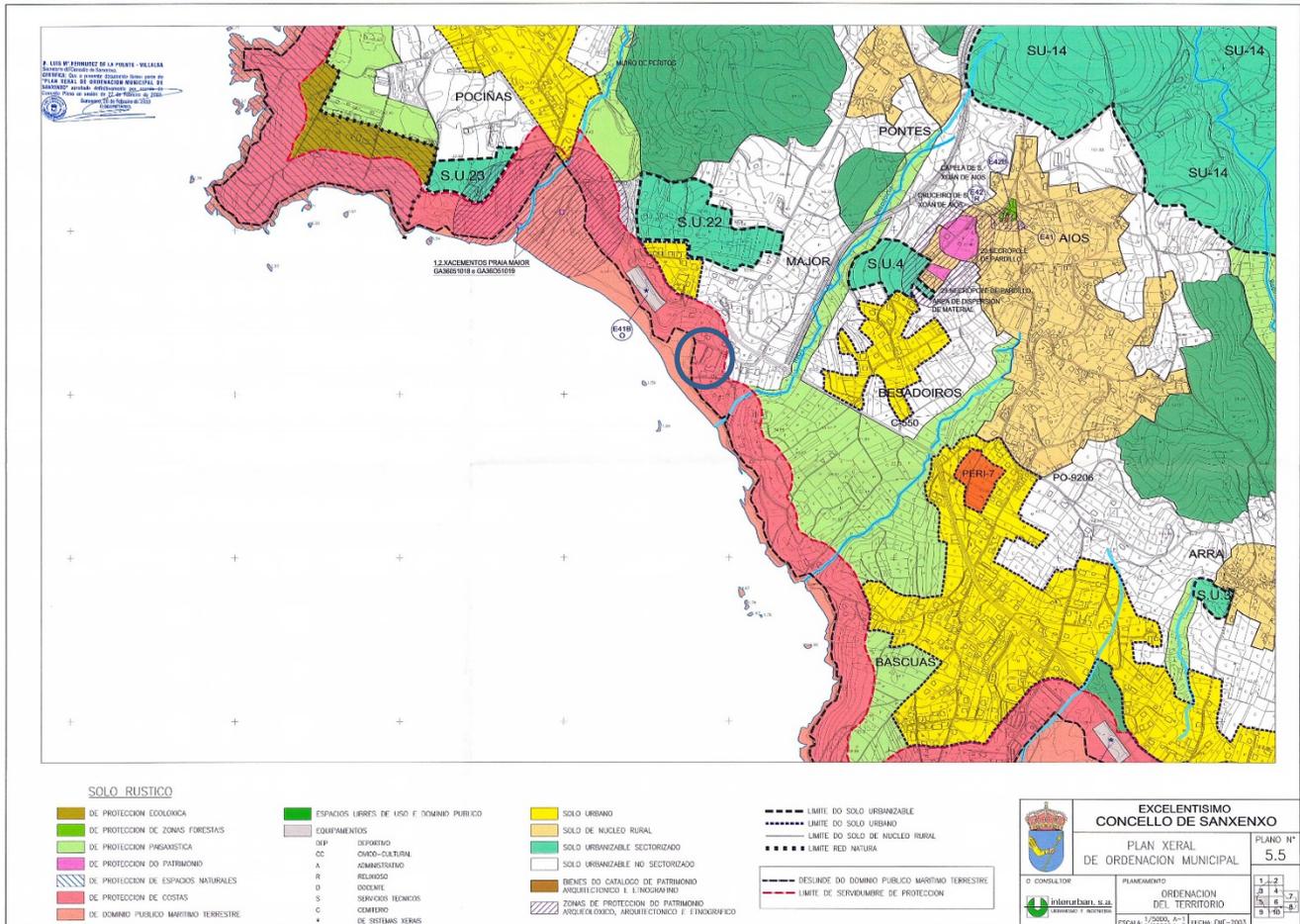
Existe en la próxima playa de Magor los yacimientos arqueológicos GA36051018 y GA36051019.

3.6. Normativa urbanística de aplicación-Servicios

3.6.1. Clasificación, calificación

El ayuntamiento de Sanxenxo cuenta con Plan Xeral de ordenación municipal aprobado definitivamente el 27 de febrero de 2003.

Según el PXOM la parcela está clasificada como suelo rústico de protección de costas, coincidentes con el límite de servidumbre de protección (plano 5.5 Ordenación del territorio).



De acuerdo con la disposición transitoria 1ª de la ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia el planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley y no adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a la misma, conforme a las siguientes reglas:

Al suelo no urbanizable o suelo rústico, se le aplicará lo dispuesto en la presente ley para el suelo rústico.

El artículo 35.1.o) señala como admisible en suelo rústico las construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo que sean potenciadoras del medio donde se ubiquen. Para ello será necesario redactar un Plan Especial de infraestructuras y dotaciones regulado en el artículo 73 de dicha ley.

De acuerdo con la disposición transitoria de la ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia las construcciones ejecutadas en suelo rústico al amparo de la licencia urbanística podrán mantener el uso autorizado, pudiendo ejecutarse en ellas obras de mejora y reforma de las instalaciones sin incrementar la superficie edificada legalmente, aun cuando no cumplieren las condiciones de implantación, uso y edificación establecidas por la presente ley.

Asimismo, previa licencia municipal, podrán ejecutarse obras de ampliación de la superficie edificada lícitamente, cumpliendo los siguientes requisitos:

- a) Cuando se trate de terrenos que hayan de ser incluidos en el suelo rústico de especial protección según la presente ley, será necesario obtener la autorización o informe favorable del órgano con la competencia sectorial correspondiente.

Se tramitarán las autorizaciones y se someterá a los informes sectoriales que corresponda.

- b) Que cumpla las condiciones de edificación establecidas por el artículo 39 de la presente ley.

39.c) Cumplir las siguientes condiciones de edificación:

- Las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y las construcciones del entorno, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica.

- El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes, salvo cuando resulte imprescindible superarlo por exigencias del uso o actividad.

En todo caso, habrán de adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos.

- Los cierres de fábrica no podrán exceder de 1,5 metros de altura, debiendo adaptarse al medio en que se ubiquen.

- La altura máxima de las edificaciones no podrá exceder de dos plantas ni de siete metros medidos en el centro de todas las fachadas, desde la rasante natural del terreno al arranque inferior de la vertiente de cubierta.

Excepcionalmente, podrá excederse dicha altura cuando las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, lo hicieran imprescindible.

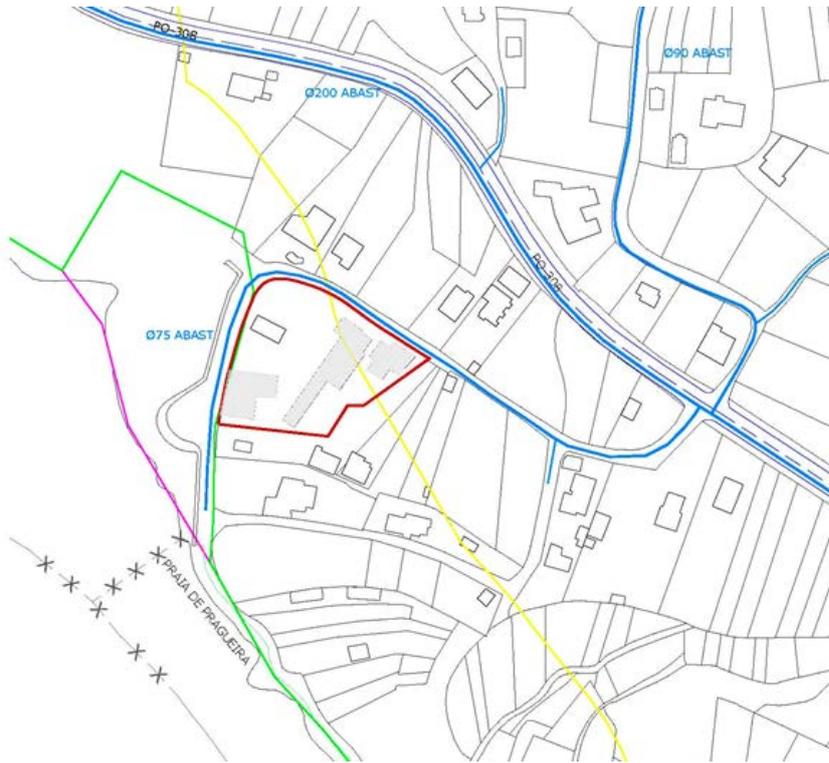
- c) Que se adopten las medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia sobre el territorio y la mejor protección del paisaje.

- d) Que se mantengan el uso y la actividad autorizados originariamente, o los regulados en el artículo 40 de la presente ley.

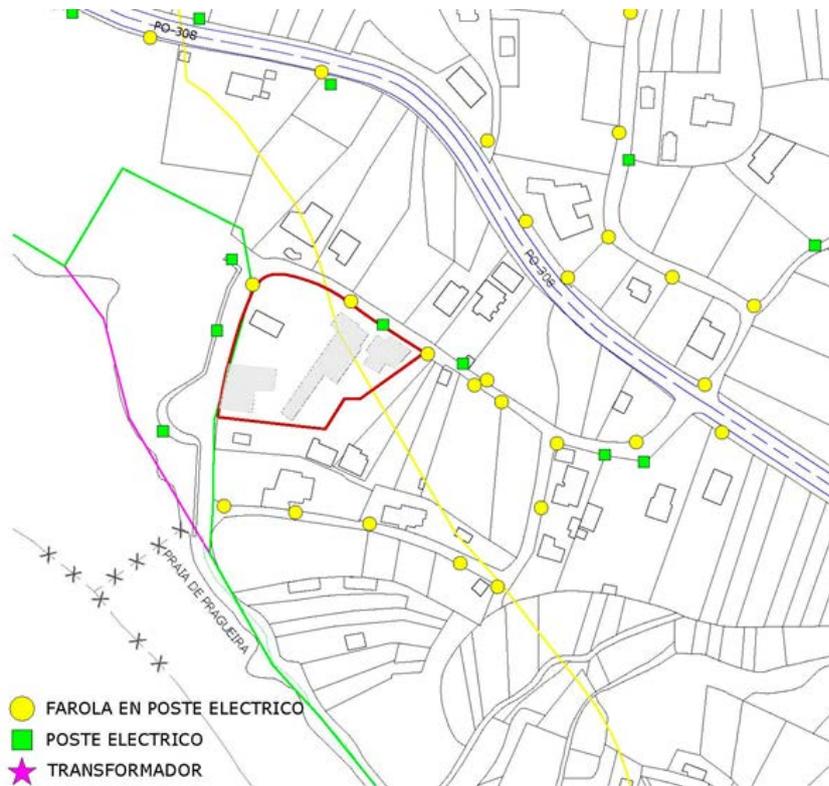
3.6.2. Redes de servicios urbanísticos

La parcela cuenta con red de saneamiento, abastecimiento de agua, suministro eléctrico, alumbrado público, acceso rodado desde viales pavimentados y aceras en el frente oeste de la parcela.

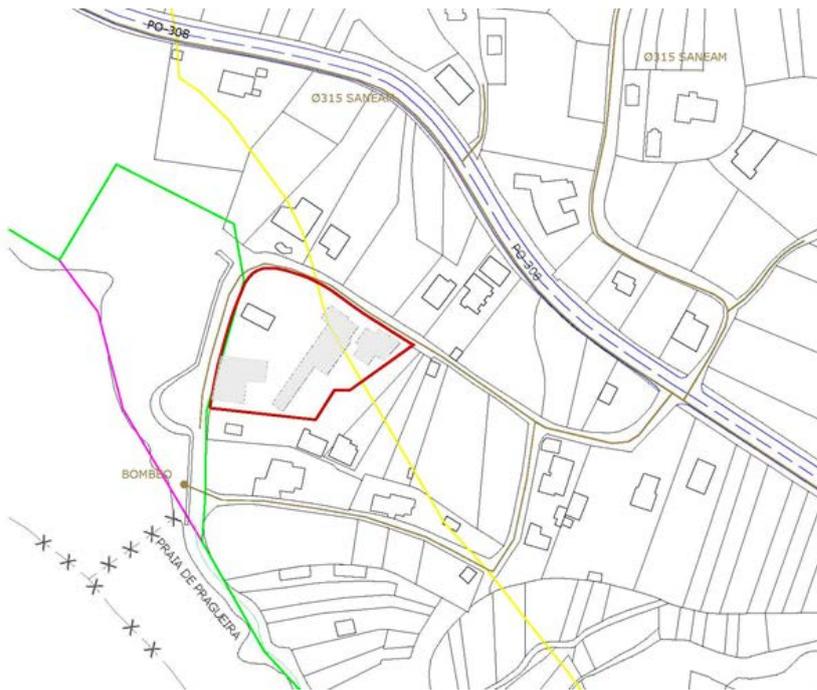
El ámbito cuenta con los servicios básicos necesarios y de dimensionado adecuado para su uso.



RED ABASTECIMIENTO



RED DE ELECTRICIDAD



RED DE SANEAMIENTO

4. PROPUESTA Y ALTERNATIVAS. ALCANCE Y CONTENIDO

La ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental introduce la evaluación ambiental como un instrumento que permite integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de los planes lo que.

El promotor debe identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como las alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables, incluidas entre otras la alternativa cero, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa

4.1. Estudio de alternativas. Modelos de ocupación

4.1.1. Alternativa 0

La Alternativa 0 contempla la renuncia a la ejecución del Plan Especial, manteniendo la situación actual

4.1.2. Alternativa 1- Alternativa propuesta

Se contempla la redacción del plan especial con el fin de legalizar el conjunto, y permitir la concordancia entre la normativa hotelera, la urbanística y lo construido. Sin modificar las superficies existentes se adaptaría el uso actual de hotel, apartotel para ofrecer los servicios de hotel-talaso.

De acuerdo con lo dispuesto en el decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la ley del suelo de Galicia en el artículo 54. Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo que sean potenciadoras del medio donde se localicen

A los efectos previstos en el artículo 50.1.O, (usos admisibles en suelo rústico) se entiende que son potenciadoras del medio en que se localicen una serie de actividades previstas en la legislación turística entre las que figuran:

Las posadas, en los términos de la Ley del turismo de Galicia; hoteles balneario, ligados al aprovechamiento de aguas termales; hoteles-talaso, vinculados al aprovechamiento de las aguas del mar y los albergues turísticos vinculados a la red de los Caminos de Santiago.

La ley 7/2011, de 27 de octubre, del turismo de Galicia define en su artículo 61 los hoteles talaso como aquellos establecimientos hoteleros que cuenten con instalaciones de tratamiento de agua del mar como elemento diferenciador de su oferta y demás requisitos que señale la normativa que los regule.

El decreto 57/2016, de 12 de mayo, por el que se establece la ordenación de los establecimientos hoteleros define en el artículo los hoteles talaso y los requisitos que han de cumplir para considerarlos como tal.

Como mínimo, deberá ofrecer, además de instalaciones colectivas (piscinas), tres unidades de tratamiento individuales con agua del mar natural, control médico de los tratamientos terapéuticos y personal cualificado en las técnicas aplicadas.

El agua deberá ser captada directamente del mar al hotel en condiciones de seguridad e higiene que garanticen la idoneidad para su uso.

La captación no podrá realizarse cerca de puertos, emisarios, industria pesada ni en las cercanías de las desembocaduras de los ríos que puedan provocar la alteración de las características del agua.

Los hoteles talaso deberán tener una cercanía inmediata al mar no superior a 1.000 metros.

4.1.3. Alternativa 2

Esta alternativa prevé la ampliación de la superficie construida, sin modificar la ocupación en planta, con un módulo de instalaciones específicas para tratamiento individuales con agua del mar natural, control médico de los tratamientos terapéuticos

4.2. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

La relación entre el mar y el turismo se manifiesta de manera extraordinaria en la talasoterapia que, además, no depende de las condiciones climatológicas y sí de los recursos marinos.

Con el fin de dar respuesta a la necesidad de una oferta turística de calidad y especializada como alternativa al turismo estacional, y cumpliéndose las condiciones y requisitos que la normativa de turismo fija para los hoteles –talaso:

Cercanía al mar,

Posibilidad de captación de agua directamente del mar,

Alta demanda turística,

Fácil adaptación de las instalaciones existentes,

Compatibilidad urbanística,

se opta por la elección de la alternativa 1 en la cual se conservan las superficies construidas, adecuando los espacios existentes necesarios para el nuevo uso ,sin ampliar la superficie construida para acoger los nuevos tratamientos.

5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

La alternativa nº 1 propone la redacción de un plan especial de infraestructuras y dotaciones

Dada la poca entidad del ámbito y su mínima incidencia medioambiental, se entiende que su tramitación se realizará mediante el procedimiento simplificada, por lo que su aprobación correspondería al órgano municipal competente.

6. EFECTOS PREVISIBLES

6.1. Efectos ambientales previsibles

Teniendo en cuenta que tras la aprobación del plan se llevará a cabo la adaptación del hotel existente para dar cumplimiento a los requisitos que la normativa de aplicación impone a los hoteles talaso, que el ámbito se refiere a una única parcela y que se sitúa en un entorno fuertemente antropizado no se esperan efectos ambientales negativos.

La aprobación del plan no aumenta la presión ambiental sobre el entorno, ya que los parámetros edificatorios de ocupación y edificabilidad no se modifican y lo que se busca es garantizar la calidad urbanística y medioambiental.

6.2. Efectos previsibles sobre planes sectoriales y territoriales

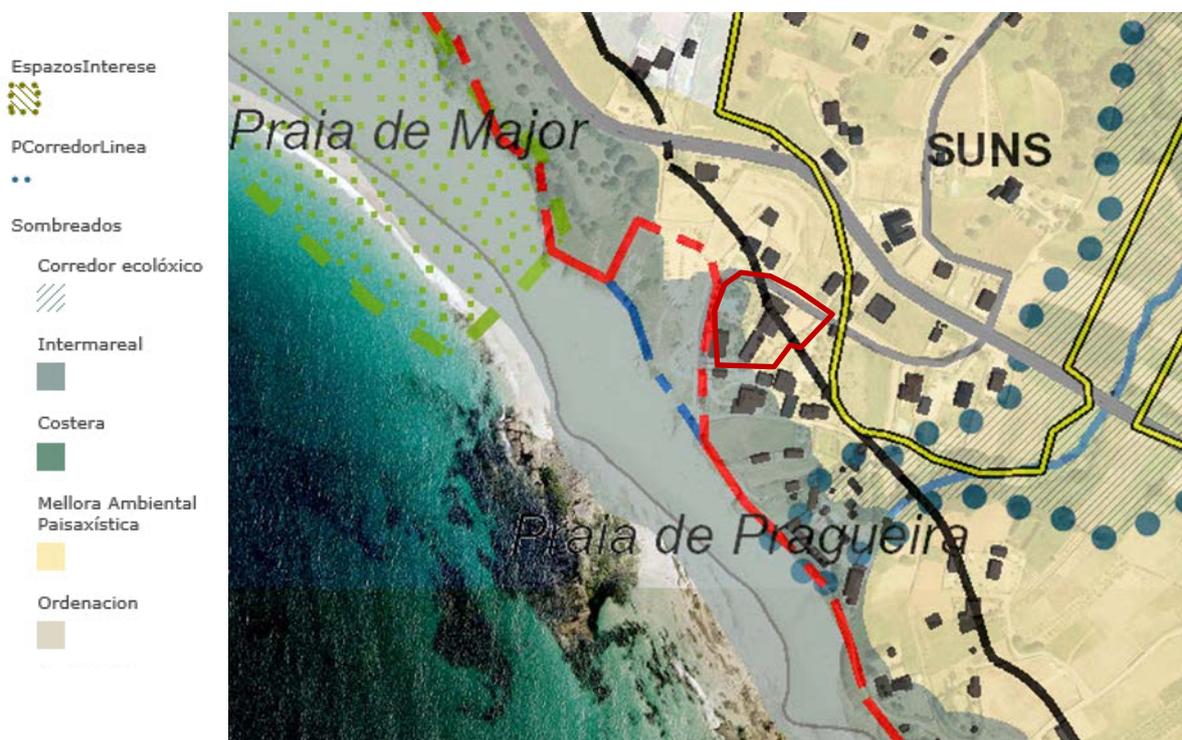
6.2.1. POL

El ámbito de intervención se encuentra recogida en la unidad de paisaje “Praia de Magor” con referencia 06_04_336. Según su descripción, la playa supone un reclamo de las actividades de recreo y turismo, propiciando que el uso hotelero y hostelería desplacen el uso agrícola originario.

La carretera principal que discurre próxima al arenal de la playa, sirve de asiento para estas instalaciones y actividades turísticas y de recreo.

Reconoce la existencia de numerosos asentamientos de reciente formación (como agregado urbano) debido al alto interés turístico de la zona por lo que no existen núcleos de morfología tradicional.

Según la cartografía del modelo de gestión del Plan de Ordenación del Litoral, aprobado por el Decreto 20/2011, (plano BI-05y BI-06), El ámbito de intervención se define en dos tipos de áreas continuas. de Mejora Ambiental y Paisajística, y Área de Protección Costera.



De acuerdo con los artículos 46,54 y 55, se considera un uso permitido la rehabilitación de edificaciones existentes para destinarlas al turismo en el medio rural que sea potenciadora del medio en el que se sitúen en el área de mejora ambiental y paisajística y como uso compatible en el área de protección costera.

6.2.2. DOT

El ámbito del Plan especial se sitúa dentro de la Región urbana de las Rías Baixas que define las directrices de ordenación del territorio como uno de los mayores espacios urbanizados entorno a las ciudades de Vigo y Pontevedra.

El sistema urbano intermedio formado por núcleos de pequeño y mediano tamaño forman parte en algunos casos de las regiones urbanas densificando la malla urbana u ofertando funciones especializadas y complementarias para el conjunto del espacio en el que se integran, así para el sistema de asentamientos de O Salnés las DOT proponen actuar a lo largo del litoral para adecuar los desarrollos urbanos y los infraestructurales aumentando las opciones y la calidad global del ámbito y como estrategia básica, entre otras, la apuesta por la dinamización turística en el ámbito de a Illa da Toxa-O Grove-Sanxenxo con el objetivo de intensificar la actividad económica del litoral y transformar paulatinamente el actual modelo turístico hacia otro con menor estacionalidad.

6.2.3. COSTAS

Según el deslinde aprobado, el ámbito del plan especial queda fuera del Dominio público marítimo-terrestre y linda con él. Parte del ámbito está dentro de la servidumbre de protección que según el artículo 23 de la ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.

De acuerdo con el artículo 57 de la ley de costas, todos los vertidos requerirán autorización de la Administración competente, sin perjuicio de la concesión de ocupación de dominio público, en su caso.

7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Con objeto de que el órgano ambiental pueda decidir sobre la necesidad de sujeción al procedimiento de Evaluación ambiental estratégica del Plan Especial (de acuerdo a los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013), se elabora el presente Documento Inicial de los trabajos del plan, en los que se incluyen los aspectos recogidos en el art. 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y que supone la solicitud de inicio de la AAE simplificada, ya que según el art. 6.2.b) de la Ley 21/2013, los planes y programas que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión, como es el caso del presente Plan Especial.

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

a) Los objetivos de la planificación.

b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

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

e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

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

h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

i) Las 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.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Se acompaña el borrador del Plan y el Documento Ambiental Estratégico, con el fin de obtener la resolución sobre la necesidad o no de sujeción a la AAE y, de ser así, poder emitirse por el órgano ambiental el documento de alcance de estudio ambiental estratégico, que sirva de base para la redacción del preceptivo Estudio Ambiental Estratégico.

8. MEDIDAS PREVISTAS PARA CORRECCIÓN DE EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

En la presente propuesta, se incluyen las medidas preventivas y correctoras para diversos aspectos ambientales que pueden verse afectados por el desarrollo del plan; si bien, dadas sus características, los impactos son muy reducidos

En todo caso, se deberá priorizar la prevención y minimización de los posibles efectos negativos frente al establecimiento de medidas correctoras, mitigadoras o compensatorias.

Las medidas que se proponen para prevenir, mitigar o incluso compensar los posibles impactos se pueden centrar en:

8.1. Energía

Utilización de las mejores tecnologías disponibles en relación a la eficiencia energética de las instalaciones e incorporación, siempre que sea posible, de energías renovables (fotovoltaica o eólica, biomasa).

Prevención de la contaminación lumínica: se deberán regular las instalaciones y los aparatos de alumbrado exterior e interior. Se intentará mantener al máximo posible las condiciones naturales de las horas nocturnas en beneficio de los ecosistemas circundantes, promover la eficiencia energética de los alumbrados exteriores e interiores mediante el ahorro energético sin menguar la seguridad, evitar la intrusión lumínica y, en todo caso, minimizar sus molestias y perjuicios, prevenir y corregir los efectos de la contaminación lumínica en la visión del cielo.

8.2. Agua

La adecuada recogida y separación de las aguas pluviales y de las residuales puede permitir reducir los consumos de este tipo de instalaciones y deberían de ser de preferencia en este tipo de instalaciones en las que parte del impacto de su presencia se amortigua con intervenciones en material de jardinería y paisajismo.

La eventual captura de aguas pluviales para los mismos usos (jardinería y paisajismo de las instalaciones) pueden contribuir a mejorar la integración ambiental de los nuevos usos. Así mismo pueden ser de elección la infiltración in situ de parte de las escorrentías superficiales.

Se mantendrá el adecuado mantenimiento de las redes de saneamiento de fecales y pluviales, controlando en todo momento que las acometidas se ejecuten de la forma adecuada.

8.3. Agua de mar

La captación de agua se hará directamente del mar cumpliendo las premisas que marca la legislación cumpliendo las distancia a puertos, desembocaduras de ríos y emisarios estipuladas.

Se controlará la calidad de las aguas vertidas al mar y se guardará la distancia requerida al punto de captación.

El empleo de productos químicos como cloro o bromo para mantener en buen estado el agua de la piscina no se corresponde con un comportamiento sostenible, siendo recomendable el empleo de otros métodos como la electrólisis salina o luz ultravioleta

8.4. Áreas ajardinadas

La impermeabilización del suelo será mínima. No se estima, por tanto, alteración del ciclo hidrológico ni pérdida de biodiversidad. Se evitarán los pavimentos continuos impermeables en espacio libre, y en todo caso, se podrán incorporar justificadamente, en recorridos internos por motivos de accesibilidad.

Las especies seleccionadas para el ajardinamiento serán autóctonas y, preferiblemente aquellas que puedan ser consideradas como vegetación potencial, evitando aquellas que pudieran requerir de un alto mantenimiento, tanto en lo que respecta a la limpieza del espacio público, como a las necesidades de riego.

8.5. Mitigación del cambio climático

De acuerdo con el Artículo 3 de la Ley de Ordenación de la Edificación, con el fin de garantizar la Protección del Medio Ambiente, los edificios deberán proyectarse, consumirse, mantenerse y conservarse de tal forma que satisfagan los requisitos básicos de: Funcionalidad, Seguridad y Habitabilidad, en cuyo punto.3 figuran Ahorro de Energía y Aislamiento Térmico, de forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

Las actuaciones previstas se clasifican en:

a) Medidas pasivas: actuaciones dirigidas a la mejora de la envolvente térmica (cerramientos y huecos) de los espacios habitables del edificio.

b) Medidas activas: actuaciones dirigidas a la renovación, adecuación o implantación de las distintas instalaciones (calefacción, iluminación, accesibilidad-sistemas de elevación, energía solar, agua, etc.) para la mejora del aprovechamiento y ahorro energético de las mismas.

Instalación de sistemas de iluminación en zonas comunes que incluyan alumbrado de bajo consumo, detectores de presencia, control de luminosidad.

Instalación de aparatos elevadores de bajo consumo energético.

Instalación de calderas de alta eficiencia energética.

Instalación solar-térmica para la producción de ACS

c) Otras Medidas: Actuaciones complementarias relacionadas con la sostenibilidad y la mejora de la habitabilidad y confort de los usuarios, como la mejora de la imagen urbana y del aislamiento acústico

9. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

Los indicadores ambientales ofrecidos a continuación son aquellos cuya observación a lo largo del tiempo puede ofrecer una idea de los efectos de la propuesta sobre el medio ambiente del ayuntamiento.

Se establecerá un mecanismo para verificar el cumplimiento de las medidas correctoras, mitigadoras o compensatorias que se contemplen, y también para detectar afecciones ambientales no previstas. El órgano promotor y el órgano ambiental deben revisar de forma periódica los indicadores, de manera que comprueben que se mantienen dentro de los niveles considerados aceptables.

A la vista del análisis medioambiental realizado en el presente documento, en el que también se han tenido en cuenta aspectos relacionados con la ordenación del territorio, el paisaje y el patrimonio cultural, se concluye que no son previsibles efectos significativos sobre el medio ambiente como consecuencia del desarrollo del Plan Especial y por tanto este es perfectamente compatible con la conservación del medio.