



DECISIÓN DE SOMETER A AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

Nome do plan: Modificación puntual do Plan de ordenación do medio rural no entorno do Gran Hotel

Órgano promotor: Concello de Mondariz Balneario

Expediente: 2014AAE1707

Código web: 1655/2014

ANTECEDENTES

1. O Plan de ordenación do medio rural do Concello de Mondariz-Balneario aprobouse de forma definitiva o día 17.01.2001.
2. O día 09.06.2014 recibíuse nesta Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas un escrito do alcalde do Concello de Mondariz Balneario no que comunicaba o inicio da tramitación da "Modificación puntual do POMR nos xardíns do Gran Hotel" e achegaba o proxecto de planeamento para que se determinase se era necesario sometela ou non ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica (en diante AAE). O día 11.06.2014 requíriuse ao órgano promotor que emendase o documento presentado e o 31.07.2014 recibíuse un documento de inicio completo.
3. Como paso previo a adoptar a decisión sobre o sometemento desta modificación ao proceso de AAE, o documento de inicio foi exposto ao público en xeral na páxina web da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas por un prazo de vinte días naturais que finalizou o 21.08.2014. Ao mesmo tempo consultouse aos membros do Consello Galego de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible e a outras administracións públicas.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS

1. A Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG), integrou no procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico o proceso de AAE previsto na Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente.
2. A Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia sinala no artigo 5.e) que a modificación de calquera instrumento de planeamento urbanístico debe ser obxecto de avaliación ambiental estratéxica cando así o decida o órgano ambiental en cada caso. A decisión, que deberá ser motivada, pública e axustada aos criterios establecidos no anexo II da Lei 9/2006, do 28 de abril.
3. A Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental é o órgano competente para a tramitación dos procedementos en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente, segundo indica o Decreto 44/2012, do 19 de xaneiro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas.

CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

1. Características da modificación puntual

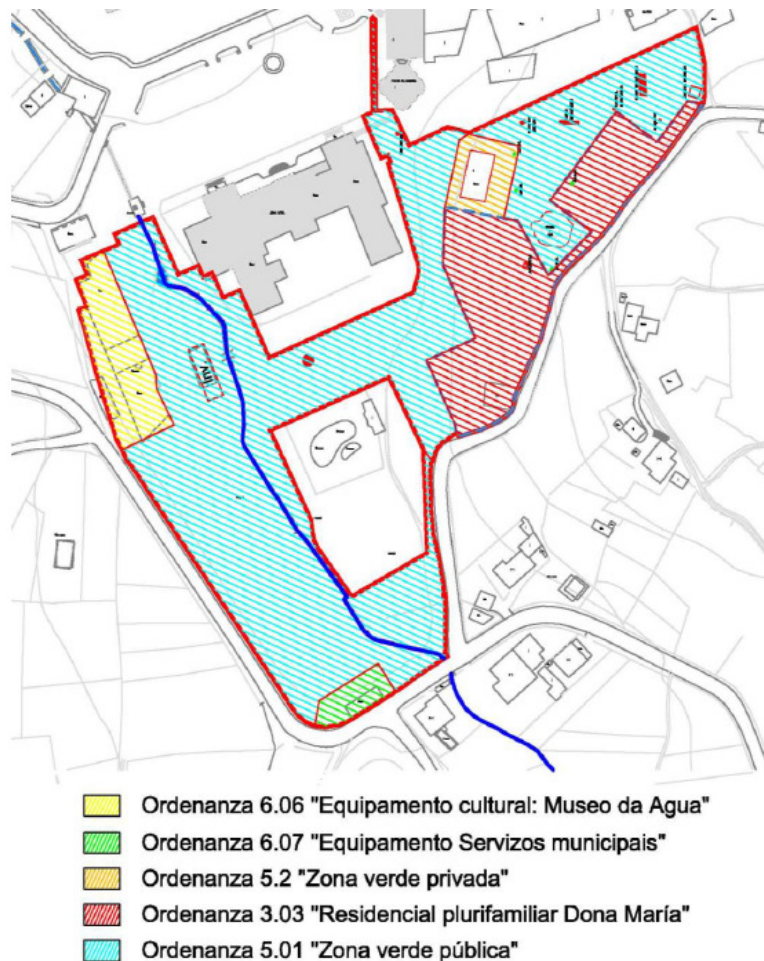
Ámbito de actuación: xardíns do Gran Hotel Balneario de Mondariz-Balneario, situado no núcleo urbano desta vila. Na actualidade, segundo o POMR vixente, gran parte dos terreos do ámbito corresponden a zona verde privada mentres que o resto corresponde a edificación protexida, uso hoteleiro e uso para equipamentos e dotacións.

Superficie do ámbito: 23.835 m²

Obxecto:

- Cambiar o uso asignado a 17.049,72 m² de zona verde privada polo de zona verde pública.
- Eliminar o uso hoteleiro actual.
- Asignar o uso residencial a unha parcela de 3.765 m² situada no bosque, onde se prevé construír o "Residencial plurifamiliar Dona María".
- Cambiar o uso dos terreos onde se atopa a antiga lavandería (nos que se prevé construír o Museo da Auga), pasando de ser dotación deportiva privada a dotación pública cultural.
- Destinar unha parcela de 400 m² a equipamentos para servizos municipais.

Proposta:





2. Características ambientais da área probablemente afectada

O Concello de Mondariz-Balneario está situado no sur da provincia de Pontevedra, na comarca do Condado. Os xardíns históricos adscritos ao antigo balneario de Mondariz-Balneario dende a súa creación no ano 1873 (actualmente Residencial Gran Hotel Mondariz Balneario) configuran un conxunto singular de salientable valor cultural, natural, paisaxístico e turístico.

No ámbito de actuación e nas súas proximidades existen varios elementos de especial interese arquitectónico e patrimonial como a fonte da Gándara, a capela do Carme, un coro románico e un arco, un peto das ánimas, entre outros.

A metade oeste do ámbito é unha zona chan e axardinada pola que discorre canalizado o rego Valdecide (tributario do río Xabriña); ao longo do curso deste rego identificouse unha área con risco potencial significativo de inundación (ARPSI; cód. ES010-PO-01-03) ao abeiro do Real Decreto 903/2010, do 9 de xullo, de avaliación e xestión de riscos de inundación. Nesta zona axardinada existen tamén variados elementos de especial interese ambiental (paseo de buxos, formacións vexetais con especies ornamentais e autóctonas, entre outros).

A metade oriental dos xardíns, zona coñecida como Bosque do Gran Hotel (xardín inglés), aséntase sobre unha ladeira ascendente. Esta ladeira, cuberta por masa arbórea máis ben rala pero con exemplares centenarios de gran porte, goza dunha elevada exposición visual na contorna do conxunto balneario e da vila de Mondariz-Balneario. Na proposta presentada o espazo reservado para uso residencial sitúase nesta zona.

3. Período de exposición pública e consultas do documento de inicio

Durante o período de consultas recibíronse varios escritos con observacións e suxestións. A continuación resúmense as cuestións formuladas que teñen maior relevancia ambiental (os textos íntegros remitiranse ao órgano promotor xunto co documento de referencia).

Varios particulares (62), o grupo municipal do BNG do Concello de Mondariz-Balneario, así como as asociacións Xabriña de Mondariz, A Terra Non Se Vende, A Ría non se vende e Salvemos Monteferro presentaron un mesmo modelo de escrito no cal é de destacar o seguinte:

- O solo do ámbito a recualificar para uso residencial non está afastado da entrada ao xardín senón na área máis próxima dende o acceso pola Fonte da Gándara, está á beira de elementos tan frecuentados como a capela do Carme e dos elementos patrimoniais catalogados (cruceiro, peto de ánimas, arco, coro románico, capiteis románicos, estanque, escalinatas, casa de Don Luis), e afecta directamente a valores paisaxísticos valiosísimos do xardín inglés e da súa masa arbórea centenaria coñecida como Bosque do Gran Hotel.
- Os efectos sobre o patrimonio cultural e natural son notables e severos.
- Os Xardíns do Gran Hotel de Mondariz Balneario reúnen todas as condicións propias dos xardíns históricos, e a súa protección integral debe vir pola vía de promover a súa declaración como ben de interese cultural (BIC) e mediante a implementación de medidas e plans de posta en valor que garantan a súa restauración e a súa identidade plena.
- Os efectos sobre a paisaxe que se derivan desta modificación do planeamento son severos e irreversibles. Si se acepta que os xardíns do Gran Hotel representan un ámbito con valores paisaxísticos homoxéneos e coherentes, é obrigado acompañar o plan dun estudo de impacto e integracións paisaxística.



Plataforma cidadá SOS Xardíns Mondariz-Balneario:

As observacións e suxestións que en materia ambiental formulou esta plataforma cidadá coinciden na súa meirande parte coas que se mencionan anteriormente achegadas por particulares. A maiores solicitan:

- que xunto coa decisión que se adopte neste trámite de consultas no procedemento de avaliación ambiental, se publiquen os informes evacuados polos órganos da Administración da Xunta competentes en materia de urbanismo, patrimonio cultural e paisaxe¹.
- que se inste á consellería competente para que declare o parque do Gran Hotel de Mondariz Balneario como ben de interese cultural (BIC) na categoría de xardín histórico.

Xuntan ademais os seguintes informes técnicos complementarios:

- Informe sobre aspectos urbanísticos.
- Informe sobre impactos no patrimonio cultural.
- Informe sobre impactos no medio natural.
- Informe sobre aspectos históricos dos xardíns.
- Informe sobre arquitectura e paisaxe dos xardíns.

Outro particular expón que como simple usuario dos xardíns localizados na parte traseira do antigo Gran Hotel de Mondariz-Balneario solicita que se respecte tal reduto na súa situación actual e, en consecuencia, non sexa autorizada a construción de inmovible ningún, que en tal caso devaluaría en gran medida a protección do hábitat.

O Servizo de Planificación da Paisaxe, dependente do Instituto de Estudos do Territorio, manifestou que:

- Entre as actuacións previstas pódese determinar que a execución da área residencial será a que implique un maior impacto paisaxístico. No documento de inicio non quedan reflectidas medidas concretas para corrixir e minimizar os posibles impactos paisaxísticos.
- Deberanse ter en conta as medidas de integración paisaxística necesarias para integrar e adecuar o novo volume do Museo da Auga ao marco escénico do lugar.
- Posto que o ámbito de actuación localízase nun espazo singular de notable valor paisaxístico e cultural e as actuacións previstas implicarán cambios na percepción da paisaxe da contorna do Gran Hotel, sería necesario realizar un estudo da incidencia paisaxística dos novos usos propostos onde se teñan presentes tanto as posibilidades de transformación da situación actual como a capacidade de acollida do entorno.

O Servizo de Planificación e Programación Hidrolóxica, de Augas de Galicia, informou de que o Concello de Mondariz-Balneario está no ámbito territorial da demarcación hidrográfica do Miño-Sil, polo que se debería consultar á Confederación Hidrográfica do Miño-Sil nos aspectos relativos á xestión do dominio público hidráulico e da planificación hidrolóxica.

¹ A este respecto infórmase de que no período de consultas previo a adopción desta decisión sobre o sometemento da Modificación puntual ao proceso de avaliación ambiental estratéxica non se recibiron informes dos órganos administrativos competentes en materia de urbanismo e patrimonio (informes sectoriais que terá que solicitar o órgano promotor no trámite de información pública previsto no artigo 85^º da LOUG). En materia de paisaxe recóllense nesta decisión as observacións recibidas do Servizo de Planificación da Paisaxe.



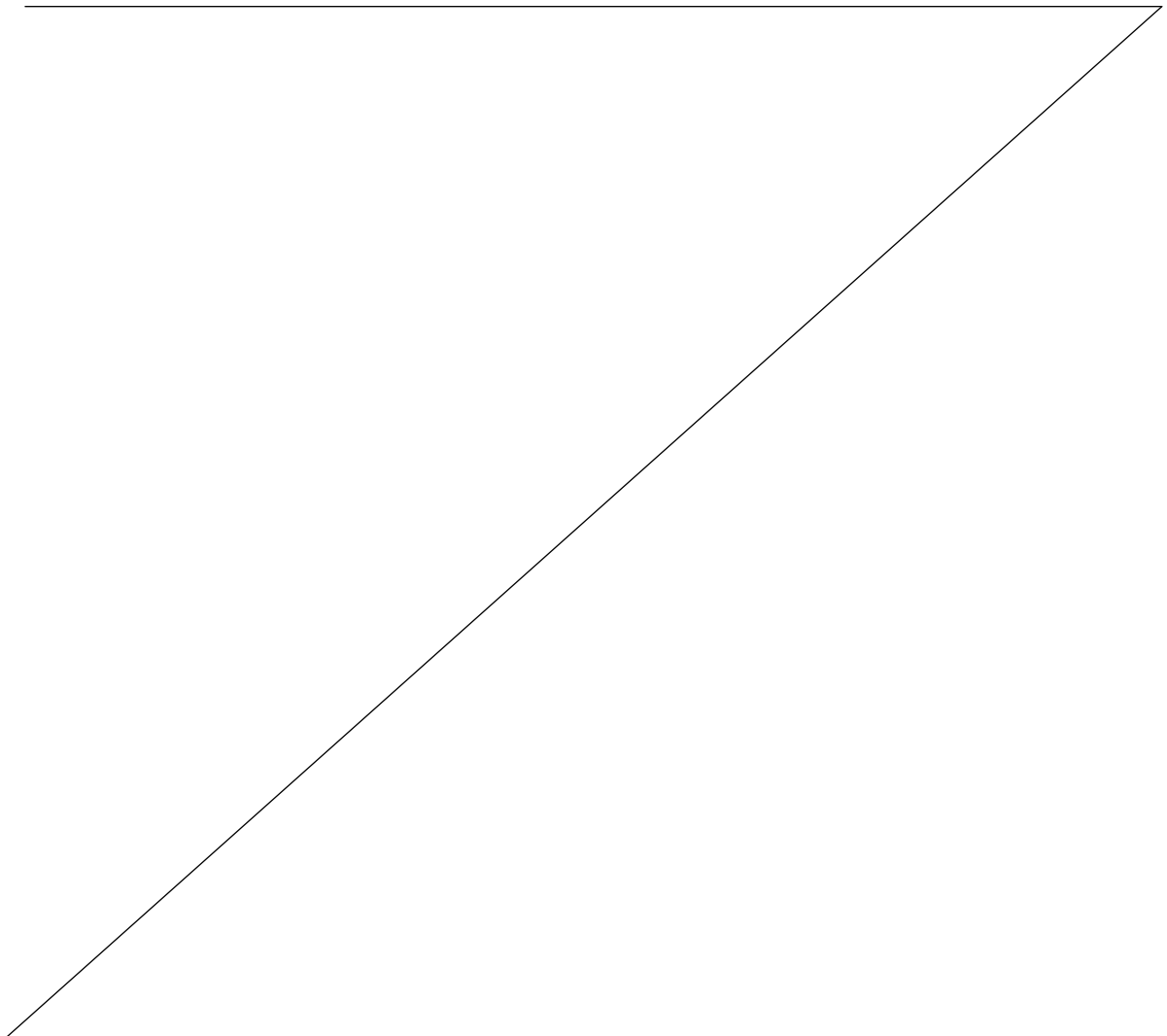
4. Efectos ambientais previsibles

Con esta modificación puntual do planeamento xeral preténdese obter para uso público parte dos xardíns históricos do antigo Gran Hotel de Mondariz-Balneario, ao tempo que se reservan terreos para destinar a uso residencial, a dotación pública cultural (Museo da Auga) e a equipamento dos servizos municipais.

Os xardíns forman parte indisoluble do conxunto balneario e da vila de Mondariz-Balneario, polo que tanto a súa conversión en zona verde a disposición do público como a posible construción do Museo da Auga terán posiblemente efectos positivos sobre o entorno, a poboación e os visitantes.

Non entanto, a execución dunha área residencial no interior dos xardíns vai ter considerables efectos sobre o patrimonio cultural e natural existente, así como sobre a paisaxe do conxunto balneario e da vila. Estes efectos ambientais previsiblemente sexan adversos, duradeiros e irreversibles.

Así pois, de acordo cos criterios establecidos no anexo II da Lei 9/2006 do 28 de abril, conclúese que se prevén efectos ambientais significativos.





Tendo en conta todo o anterior, ACORDO:

1. Someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica a “Modificación puntual do Plan de ordenación do medio rural do Concello de Mondariz Balneario nos xardíns do Gran Hotel”, de forma integrada co procedemento previsto para a súa aprobación do seguinte xeito:
 - a. Esta Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental redactará o documento de referencia (DR) e enviarallo ao órgano promotor (Concello de Mondariz-Balneario). No DR establecerase a amplitude, nivel de detalle e grao de especificación do informe de sustentabilidade ambiental (ISA) que se debe elaborar, así como as modalidades, amplitude e prazos de información pública e consulta.
 - b. O órgano promotor elaborará o ISA de acordo co disposto no artigo 8 da Lei 9/2006, do 28 de abril e, segundo os criterios contidos no DR, integrarao na Modificación puntual.
 - c. A Modificación puntual, que incluíra o ISA, aprobara inicialmente o concello e posteriormente será sometida á exposición pública e ás consultas nos prazos e modalidades establecidas no DR.
 - d. Tras o período de consultas e participación pública, o órgano promotor incluíra no planeamento as modificacións pertinentes e remitirá a Modificación puntual ao órgano ambiental.
 - e. De acordo coa documentación remitida polo concello, o órgano ambiental elaborará a memoria ambiental, na que valorará a integración dos criterios de sustentabilidade ambiental e manifestará o seu criterio sobre a avaliación ambiental realizada.
 - f. O órgano promotor elaborará a proposta de Modificación puntual tomando en consideración o ISA, as alegacións formuladas nas consultas e a memoria ambiental.
 - g. Tras a aprobación definitiva, o órgano promotor daralle á Modificación puntual do planeamento a publicidade prevista na lexislación urbanística, así como no artigo 14 da Lei 9/2006, do 28 de abril, e posteriormente realizará un seguimento dos efectos na sustentabilidade que resulten da súa execución (artigo 15 da Lei 9/2006 e artigo 8 da Lei 6/2007, do 11 de maio).
2. Darlle publicidade a esta decisión na páxina web da avaliación ambiental estratéxica de plans e programas da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas (http://www.cmati.xunta.es/tema/c/Avaliacion_ambiental).
3. Notificarlle esta decisión ao órgano promotor.

Santiago de Compostela, 22 de agosto de 2014

Justo de Benito Basanta
Secretario xeral de Calidade e Avaliación Ambiental