

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

CVE:2019-6816 *Aprobación definitiva de la Modificación Puntual 01/2017 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.*

Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de mayo de 2019, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Reocín, promovidas por el arquitecto don Alberto García Ahijado y por el geógrafo don José Manuel García-Maestro Cagigas, relativo a la modificación del artículo 35 "Altura de las edificaciones" de las NN.SS., en los términos de la memoria resumen y documento ambiental estratégico suscritos por el arquitecto don Alberto García Ahijado y por el geógrafo don José Manuel García-Maestro Cagigas, cuya parte dispositiva establece lo siguiente:

"Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Reocín, en lo relativo a la modificación del artículo 35 "Altura de las edificaciones" de las mismas, en los términos de la memoria resumen y documento ambiental estratégico que se acompaña, suscrito por el arquitecto don Alberto García Ahijado y por el geógrafo don José Manuel García-Maestro Cagigas.

Segundo.- Publicar en el Boletín Oficial de Cantabria el acuerdo de aprobación definitiva, junto al articulado de la modificación efectuada, la memoria de la modificación y la relación pormenorizada y numerada de los documentos.

Tercero.- Comunicar el acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad.

Cuarto.- Contra el presente acuerdo se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Santander, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso Administrativa".

Lo que se publica a los efectos del artículo 84 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Reocín, 17 de julio de 2019.

El alcalde,

Pablo Diestro Eguren.

MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 - BOC NÚM. 146



AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2017 de las
Normas Subsidiarias de Planeamiento de **Reocín**

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Modificación Puntual 01/2017
de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de **Reocín**

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Reocín
Enero de 2017

1

CVE-2019-6816

MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 - BOC NÚM. 146



AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2017 de las
Normas Subsidiarias de Planeamiento de **Reocín**

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

Introducción	3
0. Antecedentes.....	3
1. Objetivo de la modificación	4
2. Alcance y contenido de la modificación propuesta así como de sus alternativas	5
3. Desarrollo previsible de la modificación.....	6

2

CVE-2019-6816

MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 - BOC NÚM. 146



AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2017 de las
Normas Subsidiarias de Planeamiento de Reocín

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Introducción

El presente documento tiene por objeto la Modificación Puntual 2017-01 de las Normas Subsidiarias del término municipal de Reocín que a continuación se describe, afectando parcialmente a la medición del parámetro de “altura al alero” en el Suelo Urbano del municipio.

Se redacta a instancias del equipo de gobierno municipal, siguiendo sus indicaciones y directrices en materia de política urbanística dentro de los límites establecidos al efecto en la Legislación vigente, en especial la Ley de Cantabria 2/2001¹, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo² (artículo 83 y Disposición Transitoria Primera, y sus sucesivas modificaciones). En paralelo, se ha redactado el Documento Ambiental Estratégico ajustado a los contenidos del artículo 29 de la L21/2013, con el objeto de iniciar la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

0. Antecedentes

Las Normas Subsidiarias de Reocín fueron aprobadas en el año 1986 (AD 28/07/1986, BOC 03/11/1986), hace por tanto más de 30 años. Durante este tiempo las normas de construcción y las leyes se han ido adaptando a los requerimientos de la sociedad en cada momento, produciéndose algunas disfuncionalidades respecto de los criterios recogidos en el Planeamiento de Reocín, más acentuado en la última década. En este caso, se concreta la obsolescencia del planeamiento en el criterio de medición de alturas, que no contempla las consecuencias de la posición relativa de parte del municipio respecto del cauce fluvial que cruza el mismo de este a oeste.

La Ley de Aguas (RDL a/2001 de 20 de julio), introduce el concepto de “zona inundable” en el art. 11 como “*los terrenos que pueden resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos*”. Con la entrada en vigor del Real Decreto 670/2013, de 6 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el RD 849/1986, de 11 de abril, en materia de registro de

¹En adelante, Ley 2/2001.

²No se produce el caso descrito de Revisión en el art. 82.1 de la Ley 2/2001, al no tratarse de “*alteraciones del mismo que afecte de manera sustancial a la estructura y ordenación general*” contemplada en las NNSS de Reocín. Tampoco se produce el supuesto del art.82.3, dado que la modificación no supone “*un incremento superior al 20 por ciento de la población o la superficie de suelo urbano o urbanizable del municipio*”, al no modificarse los límites de la clasificación del suelo.

MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 - BOC NÚM. 146



AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2017 de las
Normas Subsidiarias de Planeamiento de Reocín

MEMORIA JUSTIFICATIVA

aguas y criterios de valoración de daños al Dominio Público Hidráulico, y conforme a los criterios de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC), una parte del suelo calificado como urbano del municipio de Reocín se ve condicionado por las consideraciones de este organismo sobre las avenidas del río Saja.

CHC exige, en función de los estudios hidráulicos, una elevación del nivel del suelo de la planta baja de la edificación respecto del suelo natural. Según la legislación vigente, CHC solo puede condicionar obras a la elevación de las mismas dentro de la zona de protección de 100m a cada lado de las márgenes del río. Sin embargo, si los estudios muestran que las avenidas de inundación van más allá de esa línea, deben tenerse en consideración en toda la avenida del T-500. De este modo, para evitar daños materiales y personales en esas áreas, las administraciones involucradas deben tener en cuenta estos datos, para poder regular la construcción de la manera adecuada. De hecho, se producen casos concretos ya en la zona urbana de Puente San Miguel de exigencias de CHC, más allá de la línea de 100 metros, pero dentro del T-500, de elevación de la cota de planta baja 0,70 metros respecto del suelo natural.

Esta exigencia hace evidente la necesidad de aumentar el máximo de altura a alero de la normativa municipal. Como resultado de los criterios aludidos más arriba la edificación debe elevar su altura respecto del nivel natural.

1. Objetivo de la modificación

La Modificación Puntual planteada cuenta un objetivo único y claro: poder dar cabida a los requisitos que la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC, en adelante), impone en algunas construcciones sitas en el Suelo Urbano del municipio, al estar incluidas en zona inundable (la que se corresponde con el T-500, o tiempo de retorno a 500 años³), según la cartografía vigente en la que CHC basan sus informes, que son vinculantes y su solicitud es preceptiva con anterioridad a la concesión de licencia municipal. Con el Documento Ambiental Estratégico, se adjunta cartografía de CHC reflejando las zonas afectadas.

³ El T-500 es la abreviatura de una Zona Inundable asociada a periodo de retorno, según los estudios realizados para el Sistema Nacional de Cartografías de Zonas Inundables. En concreto, un estudio hidrológico es el que determina los caudales correspondientes al Periodo de Retorno considerado, en este caso 500 años. Una vez definidos los caudales, se realiza un estudio hidráulico para definir los niveles alcanzados por la lámina de agua y con ellos, la extensión del área inundada asociada a esa frecuencia. El T-500 es una "Zona de Inundación Excepcional", es decir, zonas inundables para avenidas de periodo de retorno entre cien y quinientos años.

MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 - BOC NÚM. 146



AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2017 de las
Normas Subsidiarias de Planeamiento de Reocín

MEMORIA JUSTIFICATIVA

2. Alcance y contenido de la modificación propuesta así como de sus alternativas

El alcance de la modificación se reduce exclusivamente a los suelos afectados por esa indicación del T-500, dentro del Suelo Urbano del municipio. Concretamente, las localidades con parte de su suelo urbano incluida en la zona inundable según la cartografía de CHC, son: Puente San Miguel, La Veguilla, Villapresente, Barcenaciones, Golbaro, Barrio San Esteban y Caranceja.

Su desarrollo vendrá supeditado a la emisión de cada informe de CHC, que indicará a qué altura respecto a la rasante debe ubicarse la cara superior del forjado de planta baja de cada edificación. Esto implica que la posibilidad de aumento de altura desde la rasante se supedita únicamente a los casos con informe vinculante de CHC, limitado a la medida que indique dicho informe.

Se propone la modificación del texto del art.35 de las NN.SS. de Reocín, de modo que pueda iniciarse la medición del parámetro de altura a partir de la cota indicada por CHC.

El texto se presenta ahora del siguiente modo:

ART.35. ALTURA DE EDIFICACIONES. Es la distancia vertical medida sobre la fachada del edificio desde la rasante oficial de la acera o, en su caso, terreno, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

Y se propone añadir un párrafo nuevo, de la siguiente forma:

Para las parcelas incluidas en el Suelo Urbano, en el caso de contar el proyecto pretendido con informe de CHC, por encontrarse la edificación proyectada en alguna de las zonas consideradas de riesgo por CHC, la cota que indique el mencionado informe, de ubicación de la planta baja respecto a terreno circundante, deberá entenderse como adición a la cifra de altura máxima ya reflejada en la normativa municipal⁴, con un máximo de un (1) metro.

La alternativa más obvia es no realizar la modificación propuesta (habitualmente denominada Alternativa 0), y mantener la medición de alturas tal y como indican las

⁴ Como ejemplo, si la altura máxima es 6 metros, y el informe de confederación indica que debe ubicar la rasante de planta baja a 0,35 cm respecto al terreno natural, el nuevo límite máximo de altura entre el encuentro de la edificación con el terreno, y el alero, será de $6,00+0,35 = 6,35$ m.

MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 - BOC NÚM. 146



AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2017 de las
Normas Subsidiarias de Planeamiento de Reocín

MEMORIA JUSTIFICATIVA

normas actuales. Esta situación, que es la presente, tiene como consecuencia la imposibilidad de materializar las opciones edificatorias en Suelo Urbano que señalan las NNSS en vigor, al restar de la altura máxima permitida (ya muy justa, con tan solo 6,00 metros a alero para dos plantas⁵), la cantidad de elevación de la planta baja que estipule cada informe de CHC. Esto está ocasionando problemas graves en los procesos de desarrollo interior del casco urbano de las localidades afectadas, con problemas de compatibilidad entre la ordenanza municipal, el mandato ineludible de CHC y la propia naturaleza de los procesos constructivos vinculados a las edificaciones.

3. Desarrollo previsible de la modificación

La presente Modificación seguirá en su desarrollo un proceso que dependerá de las solicitudes de licencia que se vayan produciendo en el ámbito delimitado por CHC, y que por tanto requerirá informe vinculante de dicho organismo. Igualmente, servirá para amparar el primer caso que se ha producido ya de incompatibilidad entre mandato de CHC y ordenanza municipal (en Puente San Miguel).

No afectará en ningún caso al viario público, ni a las comunicaciones, ni al propio tejido edificado. Es decir, no se prevé un desarrollo distinto de las dinámicas de licencias y obras en el municipio por la mera aprobación de la presente Modificación, dado que no aumenta las posibilidades del suelo urbano actual: no aumenta ni la ocupación, ni la superficie construida, ni el número de plantas, ni los usos permitidos. Por ello, la afección real de la modificación no será muy sensible en ese sentido, y sí en la continuidad de la aplicación normativa (tanto municipal como sectorial de CHC), sin incompatibilidades entre ellas.

Puente San Miguel, marzo de 2017

AYUNTAMIENTO DE REOCIN

POR EL EQUIPO REDACTOR

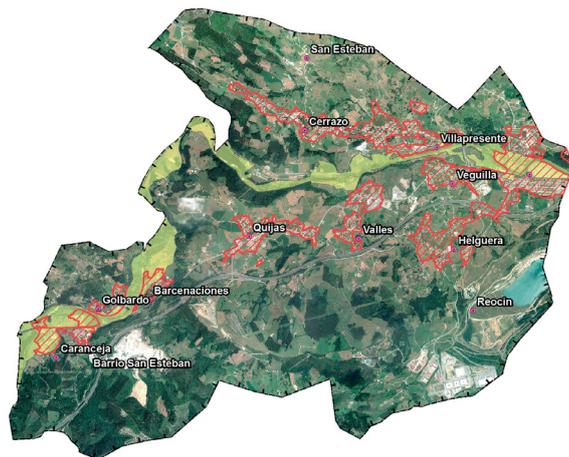
Alberto García Ahijado, Arquitecto Urbanista

José Manuel García-Maestro Cagigas, Geógrafo

⁵ Los planeamientos aprobados en los últimos años se han ido adaptando a la realidad de los actuales sistemas constructivos y de acondicionamiento necesarios, sobre todo, en el desarrollo de actividades en las plantas bajas de los edificios del Suelo Urbano, permitiendo hasta 7,00 metros para dos plantas de altura.

MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 - BOC NÚM. 146

**MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2017 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE REOCÍN**



**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

MARZO DE 2017

Promotor:

Ayuntamiento de Reocín

Redactores:

D. José Manuel García-Maestro Cagigas. Geógrafo

D. Alberto García Ahijado. Arquitecto



MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 - BOC NÚM. 146

Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



PRESENTACIÓN

El presente Documento Ambiental Estratégico de la **Modificación Puntual 01/2017 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Reocín** supone el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, dando así cumplimiento a la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, para que el órgano ambiental formule el correspondiente Informe Ambiental Estratégico y determine si la Modificación Puntual debe someterse a la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria o no tiene efectos significativos en el medio ambiente.

MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 - BOC NÚM. 146

Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	3
2. MARCO LEGISLATIVO	5
3. PROMOTOR, OBJETIVO, ALCANCE Y DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	6
3.1. Promotor	6
3.2. Objetivo y alcance de la Modificación Puntual.....	7
3.2.1. Aumento limitado de la altura máxima de la edificación	8
3.2.2. Modificación del criterio de medición de alturas en el Suelo Urbano.....	8
3.3. Justificación urbanística del nuevo articulado.....	9
3.4. Desarrollo previsible de la Modificación Puntual.....	9
4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE PREVIO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	9
5. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES	15
5.1. Alternativa 0 o de no intervención	15
5.2. Alternativa 1 o modificación de la normativa de las NNSS.....	15
5.3. Justificación de la Alternativa seleccionada	17
6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DERIVADOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	17
6.1. Identificación de actuaciones de la Modificación Puntual susceptibles de generar impactos.....	17
6.2. Identificación de elementos del medio susceptibles de recibir impactos	17
6.3. Identificación de impactos	18
6.3.1. Riesgos	18
6.3.2. Cambio climático.....	18
6.3.3. Paisaje	19
6.3.4. Tejido socioeconómico.....	19
6.3.5. Conclusiones	19
7. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS PREVISTAS PARA CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO	20
7.1. Medidas de protección y conservación del paisaje	20
7.2. Medidas enfocadas a la eficiencia energética y el ahorro de recursos	21
8. EFECTOS SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE, PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES	22
9. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	23
ANEXO I. PLANOS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	24

Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



1. INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Con la entrada en vigor de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* (Ley 21/2013) y la consiguiente derogación de la *Ley 9/2006, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, se conformó un nuevo marco legislativo estatal en materia de evaluación ambiental, siendo una de las principales novedades la fusión en un mismo documento legislativo de los procedimientos de tramitación ambiental, por un lado, de planes y programas y, por otro, de proyectos.

Dicha ley establece una doble modalidad en materia de evaluación ambiental estratégica de planes y programas:

- La Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, que tal como desprende el artículo 17 de la Ley 21/2013 constará del siguiente procedimiento (Trámites y plazos de la evaluación ambiental estratégica ordinaria):

“La evaluación ambiental estratégica ordinaria constará de los siguientes trámites:

- a) Solicitud de inicio.*
- b) Consultas previas y determinación del alcance del estudio ambiental estratégico.*
- c) Elaboración del estudio ambiental estratégico.*
- d) Información pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.*
- e) Análisis técnico del expediente.*
- f) Declaración ambiental estratégica.”*

La solicitud de inicio constará de la presentación por parte del promotor, junto con un borrador del plan o programa, de un Documento Inicial Estratégico con los objetivos de planificación, las alternativas planteadas y los potenciales impactos en el medio ambiente, para que el órgano ambiental realice las preceptivas consultas y emita el correspondiente Documento de Alcance.

- La Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, determinando en su artículo 29 (Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada), el procedimiento a llevar cabo:

“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.*

MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 - BOC NÚM. 146

Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



- 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.”*

Tras elaborar las consultas necesarias a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el Documento Ambiental Estratégico (en adelante DAE) y el borrador del plan o programa, el órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar y determinará si (Artículo 31.2. Informe Ambiental Estratégico):

“a) El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19.

Esta decisión se notificará al promotor junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el estudio ambiental estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.

b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.”

El artículo 6.2 señala el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada, incluyendo:

- “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.”*

Los planes y programas señalados en el apartado a) son, según el artículo 6.1 de la Ley 21/2013, los siguientes:

“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,*

MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 - BOC NÚM. 146

Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



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."

Dentro de las temáticas señaladas en el apartado a) del artículo 6.1, la Modificación Puntual objeto del presente DAE está referida a la ordenación del territorio urbano, **ciñéndose únicamente a aquellos sectores del Suelo Urbano** (en adelante SU) **delimitados por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y afectados por la cartografía de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico correspondiente a la avenida de inundación T-500 años**. Dicha cartografía engloba 56,89 ha de SU del municipio, que a su vez corresponde al 1,77 % del total de la superficie municipal, por lo que la Modificación Puntual afecta a una reducida extensión.

Asimismo, los proyectos de desarrollo de la Modificación Puntual, según la legislación vigente, **en ningún caso estarán sometidos al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental**, ya que no se encuentran dentro de los anexos de la *Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado* en su versión vigente tras las sucesivas modificaciones efectuadas y que reflejan aquellos proyectos que deben someterse a dicho procedimiento. Por otra parte, la Modificación Puntual **no producirá variación alguna de las delimitaciones de clasificación o calificación del suelo**, que permanecerán tal y como reflejan las Normas Subsidiarias vigentes. Además, el municipio de Reocín **no se encuentra afectado por ningún tipo de espacio que conforma la Red Ecológica Europea Natura 2000** (Lugar de Importancia Comunitaria o Zona Especial de Protección de Aves) **o alguna otra figura bajo algún régimen de protección**.

Por tanto, la Modificación Puntual **cumple todos los requerimientos del artículo 6 de la Ley 21/2013 para ser sometida al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica**.

2. MARCO LEGISLATIVO

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 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, que establece que la utilización del recurso suelo ha de hacerse según el principio de desarrollo sostenible, en virtud del cual se debe propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos socio-económicos y la protección del medio ambiente.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental en sintonía en el ámbito internacional con el Convenio sobre evaluación del impacto en el medio ambiente, en un contexto transfronterizo, de 25 de febrero de 1991, (Convenio de Espoo), ratificado por España el día 1 de septiembre de 1992, así como su Protocolo sobre evaluación ambiental estratégica, ratificado el 24 de junio de 2009, derivado de la transposición a la legislación estatal de la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados

Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



planes y programas en el medio ambiente, y de la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente, que tiene carácter de legislación básica y 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 determinados instrumentos de planificación, y de planeamiento urbanístico de desarrollo del planeamiento general, 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 Ley 7/2014, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, modifica el artículo 25 de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, referente al procedimiento de evaluación.

La Ley de Cantabria 6/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, de forma transitoria, mientras se elabora en la Comunidad un nuevo texto normativo adaptado a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, determina de forma precisa algunos de los plazos del procedimiento de evaluación, así como el ámbito de aplicación del mismo y otros adaptaciones urgentes, con el fin de garantizar su adecuada aplicación en el ámbito de la Comunidad.

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.

3. PROMOTOR, OBJETIVO, ALCANCE Y DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

3.1. Promotor

La Modificación Puntual se redacta a instancias del equipo de gobierno municipal, siguiendo sus indicaciones y directrices en materia de política urbanística dentro de los límites establecidos al efecto en la Legislación vigente, en especial la *Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo*¹ (Ley 2/2001—artículo 83, Disposición Transitoria Primera y sus sucesivas modificaciones—).

¹No se produce el caso descrito de Revisión en el art. 82.1 de la Ley 2/2001, al no tratarse de "alteraciones del mismo que afecte de manera sustancial a la estructura y ordenación general" contemplada en las NNSS de Reocín. Tampoco se produce el supuesto del art.82.3, dado que la modificación no supone "un incremento superior al 20 por ciento de la población o la superficie de suelo urbano o urbanizable del municipio", al no modificarse los límites de la clasificación del suelo.

Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



3.2. Objetivo y alcance de la Modificación Puntual

La Modificación Puntual planteada cuenta un objetivo único y claro: poder dar cabida a los requisitos que la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC, en adelante), impone en algunas construcciones sitas en el SU del municipio, al estar incluidas en zona inundable (la que se corresponde con el T-500, o tiempo de retorno a 500 años²), según la cartografía vigente en la que CHC basan sus informes, que son vinculantes y su solicitud es preceptiva con anterioridad a la concesión de licencia municipal.

Por lo tanto el alcance de la modificación se reduce exclusivamente a los suelos afectados por esa indicación del T-500, dentro del SU del municipio. Su desarrollo vendrá supeditado a la emisión de cada informe de CHC, que indicará a qué altura respecto a la rasante debe ubicarse la cara superior del forjado de planta baja de cada edificación. Esto implica que la posibilidad de aumento de altura desde la rasante se supedita únicamente a los casos con informe vinculante de CHC, limitado a la medida que indique dicho informe.

Concretamente, la T-500 afecta a cinco núcleos de población del municipio, ofreciéndose en el plano nº 2 vistas detalladas de cada uno de ellos. En la siguiente tabla se ofrece una relación de la superficie afectada por cada núcleo de población.

SUPERFICIE DE SUELO URBANO AFECTADO POR LA AVENIDA T-500, POR NÚCLEO DE POBLACIÓN	
NÚCLEO	SUPERFIE (Ha)
Puente San Miguel	27,97
Villapresente	4,76
Barcenaciones	4,55
Golbardo	2,58
Caranceja/Bº San Esteban	19,61
TOTAL	56,89

La superficie de SU afectada por la Modificación Puntual es de 56,89 ha, ascendiendo la totalidad de la superficie de dicho suelo delimitado por las NNSS a 312,87 ha, **por lo que la Modificación Puntual afecta al 18,18 % del SU del municipio.**

² El T-500 es la abreviatura de una Zona Inundable asociada a periodo de retorno, según los estudios realizados para el Sistema Nacional de Cartografías de Zonas Inundables. En concreto, un estudio hidrológico es el que determina los caudales correspondientes al Periodo de Retorno considerado, en este caso 500 años. Una vez definidos los caudales, se realiza un estudio hidráulico para definir los niveles alcanzados por la lámina de agua y con ellos, la extensión del área inundada asociada a esa frecuencia. El T-500 es una "Zona de Inundación Excepcional", es decir, zonas inundables para avenidas de periodo de retorno entre cien y quinientos años.

MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 - BOC NÚM. 146

Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



3.2.1. Aumento limitado de la altura máxima de la edificación

Las Normas Subsidiarias de Reocín fueron aprobadas en el año 1986 (Aprobación Definitiva 28/07/1986, BOC 03/11/1986), hace por tanto más de 30 años. Durante este tiempo las normas de construcción y las leyes se han ido adaptando a los requerimientos de la sociedad en cada momento, produciéndose algunas disfuncionalidades respecto de los criterios recogidos en el Planeamiento de Reocín, más acentuado en la última década. En este caso, se concreta la obsolescencia del planeamiento en el criterio de medición de alturas, que no contempla las consecuencias de la posición relativa de parte del municipio respecto del cauce fluvial que cruza el mismo de este a oeste.

La Ley de Aguas (*Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio*), introduce el concepto de “zona inundable” en el artículo 11 como:

“Los terrenos que pueden resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos”.

Con la entrada en vigor del *Real Decreto 670/2013, de 6 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el RD 849/1986, de 11 de abril, en materia de registro de aguas y criterios de valoración de daños al Dominio Público Hidráulico*, y conforme a los criterios de la CHC, una parte del suelo calificado como urbano del municipio de Reocín se ve condicionado por las consideraciones de este organismo sobre las avenidas del Río Saja.

CHC exige, en función de los estudios hidráulicos, una elevación del nivel del suelo de la planta baja de la edificación respecto del suelo natural. Según la legislación vigente, CHC solo puede condicionar obras a la elevación de las mismas dentro de la zona de protección de 100 m a cada lado de las márgenes del río. Sin embargo, si los estudios muestran que las avenidas de inundación van más allá de esa línea, deben tenerse en consideración en toda la avenida del T-500. De este modo, para evitar daños materiales y personales en esas áreas, las administraciones involucradas deben tener en cuenta estos datos, para poder regular la construcción de la manera adecuada. De hecho, se producen casos concretos ya en la zona urbana de Puente San Miguel de exigencias de CHC, más allá de la línea de 100 metros, pero dentro de la avenida T-500, de elevación de la cota de planta baja 0,70 metros respecto del suelo natural.

Esta exigencia hace evidente la necesidad de aumentar el máximo de altura a alero de la normativa municipal. Como resultado de los criterios aludidos más arriba la edificación debe elevar su altura respecto del nivel natural.

3.2.2. Modificación del criterio de medición de alturas en el Suelo Urbano

Se propone la modificación del texto del art.35 de las NN.SS. de Reocín, de modo que pueda iniciarse la medición del parámetro de altura a partir de la cota indicada por CHC.

El texto se presenta ahora del siguiente modo:

MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 - BOC NÚM. 146

Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



“Artículo 35. Altura de las edificaciones

Es la distancia vertical medida sobre la fachada del edificio desde la rasante oficial de la acera o, en su caso, terreno, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.”

Se propone añadir un párrafo nuevo, de la siguiente forma:

“En el caso de contar el proyecto pretendido con informe vinculante de CHC, por encontrarse la edificación pretendida en alguna de las zonas consideradas de riesgo por CHC, la cota que indique el mencionado informe, de ubicación de la planta baja respecto a terreno circundante, deberá entenderse como adición a la cifra de altura máxima ya reflejada en la normativa municipal³, con un máximo de un metro.”

3.3. Justificación urbanística del nuevo articulado

En la nueva condición de altura máxima de las edificaciones en SU, simplemente se recoge la situación *de facto* de la ubicación de numerosas edificaciones existentes. Con una limitación máxima de 1 metro, la nueva redacción del art.35 que define las alturas en las NNSS, da cabida a la dimensión que CHC estime obligatoria dadas las características de inundabilidad cartografiadas por el organismo antes citado. Concretamente, las localidades con parte de su SU incluido en la zona inundable según la cartografía de CHC, son: Puente San Miguel, Villapresente, Barcenaciones, Golbaro, Barrio San Esteban y Caranceja, tal como muestra el plano nº 1 (Situación y emplazamiento).

3.4. Desarrollo previsible de la Modificación Puntual

La Modificación Puntual no incidirá de modo significativo en la nueva edificación más allá de lo que ya refleja el planeamiento vigente. Su **desarrollo previsible** será la construcción de algunas edificaciones en el SU que actualmente se encuentran limitadas por las condiciones impuestas por la CHC, siempre dentro del entorno transformado, alterado y antropizado que conlleva esta categoría de suelo.

4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE PREVIO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La modificación de la normativa para el SU con el objetivo de permitir el aumento de hasta un metro de la altura máxima de edificación, siempre que venga determinado por los informes vinculantes de la CHC, no varía los parámetros de desarrollo contemplados en las NNSS para el SU, por lo que no supondrá un incremento de las afecciones ambientales en la mayor parte de las variables más allá de las que ya conlleva el desarrollo planeamiento vigente (como mayor ocupación de suelo, eliminación de vegetación, aumento en el consumo de recursos, etc.). A pesar de ello, se aborda una caracterización general de los aspectos del medio dentro de los sectores de SU afectados por la Modificación Puntual.

³ Como ejemplo, si la altura máxima es 6 metros, y el informe de CHC indica que debe ubicar la rasante de planta baja a 0,35 cm respecto al terreno natural, el nuevo límite máximo de altura entre el encuentro de la edificación con el terreno, y el alero, será de $6,00+0,35 = 6,35$ m.



Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

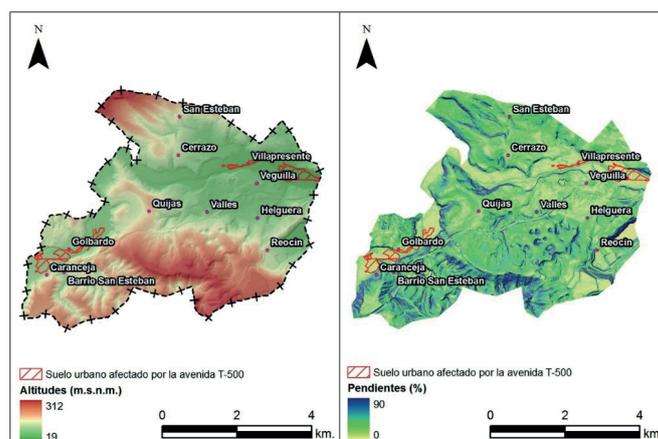
Situación y emplazamiento

El municipio de Reocín se sitúa en el extremo noroccidental de la Comarca Saja-Nansa y cuenta con una población de 8.138 habitantes según el Padrón Municipal de Habitantes del año 2016 (ICANE), distribuidos en 12 núcleos de población (Barcenaciones, Caranceja, Cerrazo, Golbarido, Helguera, Quijas, Reocín, San Esteban, Valles, Villapresente y Puente San Miguel, la capital municipal). Limita al noreste, con el municipio de Alfoz de Lloredo; al norte y noroeste con el municipio de Santillana del Mar; al oeste con el municipio de Cabezón de la Sal; al sur y suroeste con el municipio de Mazcuerras; al sureste con el municipio de Cartes; y al este con el municipio de Torrelavega (plano nº 1).

Si bien el municipio no se incluye fisiográficamente en la denominada Comarca del Besaya, participa de manera íntegra en las dinámicas del área metropolitana de Torrelavega. Prueba de ello es el constante crecimiento demográfico experimentado durante las últimas décadas, dado el precio del suelo más barato que en la capital del Besaya y por tanto la mayor posibilidad de acceder a una vivienda en propiedad, la mejora de las comunicaciones con la construcción de la carretera CA-131 que comunica este municipio con los de Santillana del Mar y Suances y, a su vez, con la Autovía del Cantábrico y la instalación de nuevos espacios productivos como el Parque Empresarial del Besaya.

Morfología y pendientes

La **morfología** de la parte de SU afectado por la Modificación Puntual se encuentra determinada por su situación en la llanura aluvial del Río Saja. De esta manera, la mayor parte de los ámbitos afectados por la Modificación Puntual presentan un carácter prácticamente llano, con altitudes que abarcan entre 20 y 80 metros sobre el nivel del mar (las zonas más bajas corresponden a la zona de Puente San Miguel, donde la llanura de inundación se encuentra ampliamente desarrollada) y unas **pendientes** que rara vez llegan a superar el 10 %.



Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



Geología

El sustrato donde se emplaza el SU afectado, viene determinado por su situación en la llanura de inundación del Río Saja, donde afloran rellenos cuaternarios en forma de arcillas y arenas con gravas. Asimismo, los sectores más cercanos al río se encuentran dominados por terrazas fluviales compuestas de gravas polimícticas, arenas y limos.

Edafología y capacidad agrológica

Los rellenos cuaternarios de la vega fluvial han facilitado el desarrollo de suelos fértiles en sentido **edafológico**. De esta manera, el *Estudio de Zonificación Agroecológica de Cantabria* (ZAE), elaborado por la Dirección General de Desarrollo Rural de la Consejería de Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural del Gobierno de Cantabria muestra como la práctica totalidad del suelo afectado por la Modificación Puntual se corresponde al tipo *fluvisol*, formado sobre depósitos aluviales que muestran un gran potencial agrícola dada la abundante presencia de materia orgánica.

En lo que se refiere a la **capacidad agrológica**, entendida como la capacidad de un suelo para albergar diferentes tipos usos según sus características, el citado ZAE zonifica las unidades de suelos en clases de calidad y, a su vez, divide esas unidades en subclases, según el factor del suelo que es limitante para el desarrollo de los usos propuestos. Así, se encuentran agrupados suelos que presentan características funcionales y grado de evolución similar, separando los suelos poco desarrollados de los maduros y en equilibrio con sus condiciones de formación.

En el ámbito de actuación de la Modificación Puntual se pueden encontrar las siguientes clases de capacidad agrológica:

TIPOS DE SUELOS POR CAPACIDAD AGROLÓGICA	
Clases	Descripción
A	Muy Alta capacidad de uso.
B	Alta capacidad de uso.

Vegetación y usos del suelo

Las principales unidades de vegetación y usos del suelo emplazadas dentro del SU afectado por la Modificación Puntual son las siguientes:

- **Prados y cultivos:** son consecuencia de la actividad tradicional agropecuaria. Se trata de las formaciones vegetales resultantes de los usos intensivos del hombre, que han dado lugar a prados mesotemplados cantabroatlánticos que forman parte de las etapas de degradación de origen antrópica y se caracterizan por la presencia de numerosas especies de gramíneas, compuestas y leguminosas. Son efecto de la actividad agropecuaria tan tradicional en la región, rotulando la vegetación original en busca de

MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 - BOC NÚM. 146

Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



praderías generalmente destinadas al aprovechamiento por parte de pequeñas explotaciones de carácter familiar.

- **Zona Urbana/Núcleo rural:** se trata de áreas urbanizadas, lógicamente integradas en el SU, y correspondientes ya sea a zonas de carácter urbano como en Puente San Miguel o zonas de carácter más rural, como en el entorno de Caranceja.

Fauna

En función de las unidades de vegetación anteriormente descritas, se pueden distinguir las siguientes comunidades faunísticas:

- **Fauna de prados y cultivos:** en aquellos terrenos parcelados por setos naturales, verjas de alambre o muros de piedra se localizan cantidad de insectos, a veces plagas de las especies vegetales y moluscos como el caracol común (*Helix aspersa*) o la babosa (*Arion ater*).

Los mamíferos como el erizo europeo (*Erinaceus europaeus*), el topo (*Talpa sp.*), el topillo (*Microtus sp.*), la musaraña (*Sorex sp.* y *Crocidura sp.*), el musgaño (*Neomys sp.*) y el ratón (*Apodemus sp.*) son abundantes. Las praderías también pueden ser frecuentadas por especies como el zorro (*Vulpes vulpes*), la garduña (*Martes foina*), el tejón (*Meles meles*) y la comadreja (*Mustela erminea*), estando durante la noche activas para conseguir sus presas.

Entre los reptiles se encuentran la culebra lisa (*Coronella girondica*), víbora cantábrica (*Vipera seoanei*), lagartijas (*Podarcis sp.*), lagarto verde (*Lacerta viridis*), lución (*Anguis fragilis*), eslizón tridáctilo (*Chalcides chalcides*), y anfibios como el sapo común (Bufo bufo) y sapo partero (*Alytes obstetricans*), a veces refugiados a la sombra y en la humedad de la pradera.

- **Fauna urbana:** no son muchas las especies que pueden habitar las zonas urbanizadas, habitualmente especies generalistas resguardadas de depredadores que tiene fácil accesibilidad a alimentos. Entre las aves se encuentran los gorriones (*Passer sp.*), la paloma torcaz (*Columba palumbus*), la golondrina (*Hirundo rustica*), el jilguero (*Carduelis carduelis*), la lechuza común (*Tyto alba*) o el estornino (*Sturnus unicolor*). Además aparecen también en mayor o menor abundancia la rata común (*Rattus norvegicus*), el ratón casero (*Mus domesticus*) y el murciélago enano (*Pipistrellus pipistrellus*).

Paisaje

La singularidad y armonía de un paisaje viene definida por un cierto equilibrio entre los factores físicos y bióticos. Entre los primeros, destaca el relieve y forma del terreno; entre los segundos es determinante la cubierta vegetal. También resulta determinante el grado de intervención humana en el territorio, especialmente cuando su uso ha sido intensivo y se han llevado a cabo

Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



actuaciones de carácter irreversible como grandes infraestructuras, plantaciones, roturaciones, ocupación urbana o actividades extractivas, siendo todas ellas especialmente intensas en el municipio de Reocín.

Para llevar a cabo la caracterización del paisaje, se propone la delimitación de unidades de paisaje, entendidas como aquellos sectores del territorio que presentan una cierta homogeneidad en sus características perceptuales en función de una serie de factores considerados determinantes del paisaje como son el relieve, la geomorfología, la presencia o ausencia de agua, el contraste visual y la perspectiva. Para su delimitación, se consideran las áreas donde las condiciones ecológicas son homogéneas y la vegetación u otros factores ambientales son uniformes o presentan rasgos básicos comunes.

Dentro de los diferentes sectores de SU afectados por la Modificación Puntual se pueden encontrar las siguientes unidades de paisaje:

- Unidad de paisaje de prados y cultivos: es fruto de las actividades agropecuarias tradicionales, presentando unas características cromáticas dominadas por los tonos verdes y geometrías irregulares, únicamente variadas por los núcleos de población, las edificaciones dispersas y las infraestructuras de servicios y comunicación.



Unidad de paisaje de prados y cultivos en Caranceja.

- Unidad de paisaje urbano: se trata de la unidad paisajística más afectada por la Modificación Puntual. Incluye principalmente zonas del territorio con usos residenciales, comerciales e industriales, con rasgos visuales geométricos y regulares, estando dominada por los tonos grises y teja propios de las edificaciones, además de aquellas unidades singulares introducidas por el hombre, que poseen un alto grado de visibilidad y predominan sobre los demás elementos del medio. Dentro de la unidad de paisaje urbano asociado a usos residenciales se pueden distinguir dos subunidades:
 - ✓ El paisaje urbano de alta densidad, focalizado principalmente en la localidad de Puente San Miguel y Villapresente al comprender la mayor densidad poblacional y situarse las actividades industriales y comerciales que requieren una mayor accesibilidad. Se caracteriza por la alta densidad y las alturas de las edificaciones, poseyendo componentes altamente geométricos y una fuerte regularidad en sus elementos, además de la práctica ausencia de otros tonos que no sean los grises y rojizos que desprenden las edificaciones e infraestructuras.

MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 - BOC NÚM. 146

Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



Unidad de paisaje urbano de alta densidad en Puente San Miguel.

- ✓ El paisaje urbano de baja densidad, que domina en gran parte de los núcleos con menor número de habitantes y con carácter rural, así como en la periferia de las localidades de mayor población y en los diferentes barrios dispersos por el territorio municipal, donde la densidad y las alturas de las edificaciones descienden, apareciendo zonas verdes en torno a las edificaciones de carácter unifamiliar en forma de jardines, huertas y fincas que aportan naturalidad.



Unidad de paisaje urbano de baja densidad en Caranceja



Unidad de paisaje urbano de baja densidad en Golbaro

Riesgos

No se han encontrado otros riesgos más allá del propio riesgo de inundación tratado por la Modificación Puntual.

Espacios Naturales Protegidos

No existe en el municipio de Reocín algún tipo de espacio natural protegido o área bajo alguna figura de protección.



5. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES

Dado el único objetivo de la Modificación Puntual de permitir elevar la altura de las nuevas edificaciones hasta el máximo de un metro en el SU exclusivamente afectado por la avenida T-500, conlleva que sólo se hayan contemplado y evaluado dos alternativas: Alternativa 0 o de no intervención y Alternativa 1 o modificación de la normativa de las NNSS.

5.1. Alternativa 0 o de no intervención

La Alternativa 0 consiste en no actuar sobre las NNSS, renunciando por tanto al único objetivo por el que se redacta la Modificación Puntual. Así, no actuar sobre el SU afectado por la avenida T-500 conllevaría efectos nulos en la práctica totalidad de las variables que componen el medio por el mero hecho de no actuar, prolongando la situación actual. A su vez, se evita la aparición de alguna repercusión ambiental negativa de carácter muy poco significativo. Principalmente, se podría dar un ligero aumento en la percepción paisajística de estas edificaciones desde algunos puntos de observación del territorio, siempre teniendo como marco el ámbito urbano donde se ubican, donde existen muchas otras edificaciones y, por tanto, los impactos se atenúan.

Así todo, cabe resaltar que no efectuar la Modificación Puntual conllevaría perder la oportunidad de generar un efecto positivo sobre la variable socioeconómica, aunque igualmente de carácter poco significativo, al resolver la problemática existente y pudiéndose edificar en las zonas afectadas por la T-500 evitando la exposición de la población a daños materiales y personales en esas áreas, y cumpliendo así las exigencias del organismo sectorial correspondiente.

5.2. Alternativa 1 o modificación de la normativa de las NNSS

Esta alternativa persigue el objetivo planteado por la Modificación Puntual, introduciendo en el artículo 35 de la normativa de las NNSS vigentes la posibilidad de aumentar hasta un metro las nuevas edificaciones situadas en el SU afectado por la avenida T-500 cuando los informes de la CHC así lo exijan.

Con la elección de esta Alternativa, la mayor parte de las variables del medio no se verán afectadas más allá de lo que actualmente contempla el planeamiento vigente, dada la condición urbana del suelo donde se pretende actuar. Concretamente la elección de la Alternativa 1 puede conllevar las siguientes repercusiones en cada variable del medio:

Atmósfera

La ejecución de las obras provocará el aumento de la concentración de partículas en suspensión, principalmente polvo, además de la emisión de ruidos derivados del movimiento de vehículos y la utilización de pequeña maquinaria. Sin embargo, la posibilidad de edificar lógicamente ya se encuentra contemplada en el SU, no esperándose más emisiones a la atmósfera y las

Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



consiguientes molestias a la población que ello conlleva respecto a lo contemplado en el planeamiento vigente.

Hidrología

La posibilidad de aumentar en un metro la altura máxima de algunas edificaciones de nueva planta en el SU no supondrá mayor alteración en la red de drenaje natural del territorio de lo ya contemplado en el planeamiento vigente. Igualmente ocurre con la posible contaminación de los acuíferos y sus zonas de recarga o el aumento de la turbidez del agua en las zonas próximas al Río Saja.

Geología y geomorfología

La aplicación de la Modificación Puntual no supondrá un aumento en la intensidad de las excavaciones u otras acciones que conlleven alteraciones sobre la morfología de las zonas clasificadas como SU en Reocín respecto a lo ya contemplado en la situación actual. A ello hay que sumar que la práctica totalidad del suelo donde se permitirá el aumento de altura no presenta pendientes significativas al situarse en la llanura de inundación del Río Saja.

Suelo y capacidad agrológica

Igualmente, el aumento de altura de algunas edificaciones de nueva planta no conllevará nuevas afecciones ni sobre el recurso suelo ni en su capacidad agrológica, más allá de las pequeñas ocupaciones temporales en fase de obras y permanentes en fase funcionamiento que ya se encuentran contempladas en la situación actual por el carácter urbano del suelo donde se pretende actuar.

Vegetación

Por lo general el suelo urbano no guarda formaciones vegetales autóctonas de valor, estando dominada la vegetación por solares, prados de diente y siega y ejemplares ornamentales, ya advocates en ciertos casos a su tala o desaparición.

Fauna

La Modificación Puntual no supondrá destrucción o alteración de hábitats más allá de lo ya contemplado en el planeamiento vigente. Igualmente, la modificación de la normativa en SU propuesta no conllevará mayor intensidad en las molestias generadas sobre la fauna durante la fase de construcción de las edificaciones por alteración de su confort sonoro y el hipotético desplazamiento temporal que ello pueda acarrear.

Paisaje

El aumento de hasta un metro de la altura máxima de edificación conllevará un ligero incremento de la accesibilidad visual de las nuevas edificaciones afectadas por la modificación de la normativa, aunque el efecto apenas tendrá repercusiones ya que la modificación actúa únicamente en Suelo Urbano, donde la densidad de edificaciones existentes sin duda amortigua el impacto.

MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 - BOC NÚM. 146

Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



Riesgos

Con la aplicación de la Modificación Puntual, se podrá edificar en las zonas afectas por la avenida T-500 reduciendo muy significativamente la exposición a posibles daños materiales y personales en los sectores de SU afectados.

Tejido socioeconómico

Con la propuesta efectuada, se resuelven algunos problemas existentes actualmente para la población y las actividades económicas, como la incompatibilidad del uso comercial en las plantas bajas, por lo que se estiman efectos ligeramente positivos en el tejido socioeconómico. Además, al ser un condicionante exigido por la CHC, se da por hecho que se reduce de manera muy significativa la exposición de la población a riesgos derivados de la probabilidad de inundación.

5.3. Justificación de la Alternativa seleccionada

Dado que en la actualidad la construcción de algunas edificaciones de nueva planta en el SU de Reocín se encuentran paralizadas por la incompatibilidad existente entre la normativa de las NNSS y el condicionante exigido por el correspondiente organismo de cuenca respecto al aumento de la altura máxima cuando así venga exigido en sus informes vinculantes, **se opta por la Alternativa 1, consiguiéndose el objetivo planteado por la Modificación Puntual sin la aparición muy probablemente de afecciones ambientales significativas.**

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DERIVADOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Se procede en el presente apartado a caracterizar los posibles efectos derivados de la Modificación Puntual, tal como expresa el artículo 29.1 de la Ley 21/2013 dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, debiendo aportar el Documento Ambiental Estratégico la información respecto a “...*Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación...*”.

6.1. Identificación de actuaciones de la Modificación Puntual susceptibles de generar impactos

Tanto En **fase construcción** como en **fase funcionamiento** se considera una única actuación derivada de la aplicación de la Modificación Puntual potencialmente impactante respecto a la situación actual: **el aumento de hasta un metro de la altura máxima de las nuevas edificaciones situadas en los sectores de SU afectados por la avenida T-500.**

6.2. Identificación de elementos del medio susceptibles de recibir impactos

Se enumeran a continuación aquellos elementos o factores del medio que, más allá de los efectos ambientales inherentes al desarrollo del planeamiento vigente, pueden verse afectados de forma directa o indirecta por la modificación de la normativa de las NNSS en aquellos sectores del SU afectados la avenida T-500 :

MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 - BOC NÚM. 146

Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



- Factores del medio físico:
 - ✓ Riesgos.
 - ✓ Cambio climático*.
- Factores del medio biológico:
 - ✓ Paisaje.
- Factores del medio socioeconómico:
 - ✓ Tejido socioeconómico.

*La ley 21/2013 introduce la obligación de tener en consideración los posibles efectos e interacciones que pueda provocar la Modificación Puntual en el cambio climático, por lo que se tendrá en cuenta como un factor más a la hora de detectar y evaluar los impactos generados.

6.3. Identificación de impactos

6.3.1. Riesgos

En **fase construcción** no se espera variación alguna por la aplicación de la Modificación Puntual sobre los riesgos naturales respecto a la situación actual, por lo que el impacto es *Nulo* o *Inexistente*.

Por otra parte, una vez aprobada la Modificación Puntual se entiende que con la elevación del nivel del suelo de la planta baja de las nuevas edificaciones respecto al suelo natural cuando venga exigido por los informes de la CHC, la exposición de la población al riesgo de inundación queda significativamente mitigado. A pesar de ello, las edificaciones siguen situándose en una zona inundable, por lo que siempre existirá alguna probabilidad, aunque sea remota, de que una hipotética avenida cause daños materiales y personales, lo que hace considerar un impacto negativo *Poco Significativo* en **fase funcionamiento**.

6.3.2. Cambio climático

Los impactos que cualquier figura de ordenación territorial y planificación territorial pueden efectuar sobre el cambio climático necesariamente deben medirse a partir de la evaluación y cuantificación del grado de emisiones de gases con efecto invernadero (GEI) que pueden generar las actuaciones contempladas, pues son la principal causa de la alteración de los patrones locales y globales del clima derivados de las actividades humanas.

Es importante resaltar que, tal como remarca la *Estrategia de Acción frente al Cambio Climático de Cantabria de 2008-2012* (Dirección General de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria), los principales responsables de las emisiones de GEI en Cantabria son la Industria (56%), la Energía (19%) y el Transporte (18%).

Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



En **fase construcción**, el aumento de la altura máxima de las edificaciones de hasta un metro cuando así venga exigido por los informes vinculantes puede provocar un ínfimo incremento de la cantidad de materiales a utilizar, prácticamente imperceptible, acrecentándose en la misma medida las emisiones de GEI derivadas de la producción y transporte de dichos materiales a emplear durante la construcción de las edificaciones, por el que el impacto será negativo *Poco Significativo*.

En **fase funcionamiento**, las emisiones de GEI derivarán del gasto energético efectuado por las nuevas edificaciones así como por el aumento del tránsito de vehículos debido al incremento poblacional o la presencia de nuevos negocios, si bien el objetivo planteado por la Modificación Puntual no será el motivo de dichas emisiones al limitarse a actuar sobre el SU, ya susceptible de acoger usos residenciales, terciarios, etc., por lo que el impacto es *Nulo o Inexistente*.

6.3.3. Paisaje

En **fase construcción** no se espera que el desarrollo de las viviendas en zona de afección de la avenida T-500 vaya a generar un impacto paisajístico más allá del que supone el desarrollo del planeamiento vigente, por lo que el impacto es *Nulo o Inexistente*.

En **fase funcionamiento**, el aumento de altura de hasta un metro respecto a la rasante en las nuevas edificaciones conllevará una mayor visibilidad de las mismas. En todo caso, este aumento se limitará a las zonas afectadas por dicha avenida, no suponiendo además dicha acción una distorsión de las características de la unidad de paisaje urbano donde se ubica, quedando el efecto amortiguado por la presencia de otras edificaciones y elementos con un claro componente antrópico, por lo que se estima una afección negativa *Poco Significativa*.

6.3.4. Tejido socioeconómico

En **fase construcción** no se espera variación alguna por la aplicación de la Modificación Puntual sobre el tejido socioeconómico del municipio respecto a la situación actual, por lo que el impacto es *Nulo o Inexistente*.

Dados los problemas existentes para edificar en la actualidad en la zona de la avenida T-500, aplicar la Modificación Puntual supondrá un efecto beneficioso para la población y las actividades económicas, al resolver inconvenientes como la práctica incompatibilidad actual del uso comercial en las plantas bajas, por lo que se producirá un impacto positivo *Poco Significativo* en **fase funcionamiento**.

6.3.5. Conclusiones

A la vista de la identificación de los posibles impactos generados, se considera que la modificación de la normativa de las NNSS para el SU con el objetivo planteado en la Modificación Puntual, no producirá efectos significativos en el medio ambiente, estimándose un efecto beneficioso en el tejido socioeconómico municipal al permitir la construcción de nuevas

Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



edificaciones evitando la exposición significativa al riesgo de inundación que puede producir daños materiales y personales.

Respecto a lo citado en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, se renuncia a la cuantificación, análisis en detalle y clasificación de los impactos en compatibles, moderados, severos o críticos debido a que ninguno de ellos alcanzará un carácter significativo. La síntesis de impactos identificados se recoge en la siguiente tabla.

MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS		ACTUACIONES SUSCEPTIBLES DE GENERAR IMPACTOS	
		Fase construcción	Fase funcionamiento
		Aumento de hasta un metro en la altura máxima de las nuevas edificaciones situadas en los sectores de SU afectados por la avenida T-500	
FACTORES	Riesgos	-	PS
	Cambio climático	PS	-
	Paisaje	-	PS
	Tejido socioeconómico	-	PS

PS Poco Significativo; S Significativo; MS Muy Significativo Impacto Negativo; Impacto Positivo

7. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS PREVISTAS PARA CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Tal y como se ha indicado anteriormente, la Modificación Puntual no presenta efectos negativos significativos sobre el medio ambiente, siendo la mayor parte de los impactos que puede generar el desarrollo de las edificaciones en el SU afectado por el área inundable T-500 inherentes al planeamiento vigente.

Del análisis efectuado a lo largo del presente DAE, se puede concluir que muy probablemente la variable más afectada pueda ser el paisaje, siempre dentro de la baja magnitud de actuación que conlleva el objetivo Modificación Puntual. Por ello, se proponen a continuación una serie de medidas destinadas a conseguir una adecuada integración paisajística de las nuevas edificaciones. Asimismo, se proponen también medidas que persiguen la eficiencia energética y el ahorro de recursos, de acuerdo a lo determinado en el apartado j) del artículo 29.1 de la Ley 21/2013.

7.1. Medidas de protección y conservación del paisaje

- Solamente se podrá aumentar la altura máxima de las nuevas edificaciones cuando así venga determinado por los informes de la CHC.
- El aumento de la altura máxima no superará en ningún caso un metro.

Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



- La tipología constructiva de las nuevas edificaciones en las zonas afectadas por la avenida T-500 deberán ser lo más coherente con la arquitectura propia del entorno donde se ubican, cuidando especialmente las alturas, volumen, acabados y materiales exteriores. El aumento de la altura de la edificación en ningún caso justificará una distorsión de la tipología edificatoria dominante ni el uso de materiales que no concuerden con los utilizados en el entorno.
- Los proyectos básicos y de ejecución de las nuevas edificaciones procurarán que el aumento de la altura máxima sea lo más imperceptible posible.
- Se deberán adoptar todas las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual de las nuevas edificaciones. En este sentido, en el caso de que se consideraran necesarios apantallamientos visuales, se procurará el empleo de especies perennes arbustivas de la serie del encinar cantábrico, priorizando la utilización de ejemplares de laurel (*Laurus nobilis*). Se utilizará preferentemente el método de plantación a *tresbolillo*, favoreciendo así la creación de una formación más natural.
- Los Servicios Técnicos Municipales podrán exigir un Análisis de Impacto e Integración Paisajísticas en los términos de lo establecido en artículo 19 de la *Ley de Cantabria 4/2014, de 22 de diciembre del Paisaje*.

7.2. Medidas enfocadas a la eficiencia energética y el ahorro de recursos

- Siempre que sea posible, se incluirá en el sistema de abastecimiento de agua de las futuras edificaciones las siguientes medidas que fomentarán el ahorro de consumo de recursos hídricos:
 - ✓ Calibración frecuente de los medidores volumétricos e instalación de contadores de agua automáticos.
 - ✓ Instalación de un programa de mantenimiento preventivo que incluya detección de fugas en las operaciones que usan agua, como inodoros y grifos.
 - ✓ Optimización de los procesos individuales y del equipo en las principales áreas de consumo de agua.
 - ✓ Instalación de dispositivos para ahorrar agua:
 - **Inodoros:** se deben instalar los de bajo consumo, que disponen de dos posibilidades de utilización de 3 y 6 litros.
 - **Duchas:** pueden generar consumos de más de 100 litros por ducha, y esto se puede disminuir instalando elementos que disminuyan el flujo, o bien cambiándolas por otras de bajo consumo, siendo los principales beneficios:

MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 - BOC NÚM. 146

Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



- Reducción del caudal a 10 litros por minuto (a 3 bares de presión). Este caudal garantiza un servicio adecuado y se aleja bastante de los 20 litros que, a esta misma presión, ofrecen muchos cabezales de ducha tradicionales.
 - Mezcla de aire con agua de manera que el chorro proporciona la misma sensación de mojado consumiendo aproximadamente la mitad de agua.
 - La concentración del chorro de salida consigue en las duchas eficientes un considerable ahorro sin reducir la cantidad de agua útil por unidad de superficie.
- Grifos (llaves): las llaves de lavabos, fregaderos, lavaderos, etc. pueden adaptarse con elementos que disminuyan el flujo.
- Se priorizará el empleo de materiales que provengan de procesos de revalorización, así como el uso de materiales que puedan ser reutilizables o en los que recaiga cierto grado de reciclado, estando siempre supeditados al cumplimiento de las condiciones técnicas legales y se adapten a las condiciones estéticas de las edificaciones existentes en el entorno.
 - Los respectivos proyectos básicos y de ejecución de las futuras edificaciones deberán contemplar las determinaciones del vigente Código Técnico de la Edificación (*Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo*) respecto a las exigencias básicas de salubridad, salud y protección del medio ambiente (HS) y las exigencias básicas de ahorro de energía (HE), además de otros contenidos destinados a la eficiencia energética y el ahorro de recursos.

8. EFECTOS SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE, PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES

Solamente un instrumento de planeamiento territorial tiene afección en el municipio, el Proyecto Singular de Interés Regional (PSIR) Parque Empresarial Besaya que, además de encontrarse en Suelo Rústico, está fuera de la zona de inundación donde se actúa, se encuentra desarrollado en su totalidad y cuenta con buena parte de sus parcelas ocupadas, por lo que la Modificación Puntual no tendrá efecto alguno en esta figura urbanística. Por otra parte, es necesario poner en relieve que el municipio de Reocín no se encuentra afectado por la *ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral*.

Además, la Modificación Puntual no supone ninguna variación en la Clasificación de Suelo de las NN.SS, limitándose a una modificación de la normativa, que por su entidad no puede considerarse un supuesto de revisión.

MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 - BOC NÚM. 146

Modificación Puntual 1/2017 de las NN.SS de Planeamiento en Reocín
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



Por último, señalar que la Modificación Puntual no implica un cambio de destino de terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos, no ocasionando a su vez diferente zonificación o uso de los espacios libres y zonas de verdes de uso público previstos en las NN.SS.

9. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Serán los Servicios Técnicos del **Ayuntamiento de Reocín** quienes deberán realizar el seguimiento de la aplicación de las medidas anteriormente propuestas a través de la comprobación de los respectivos proyectos básicos y de ejecución de las futuras edificaciones.

En Santander, marzo de 2017

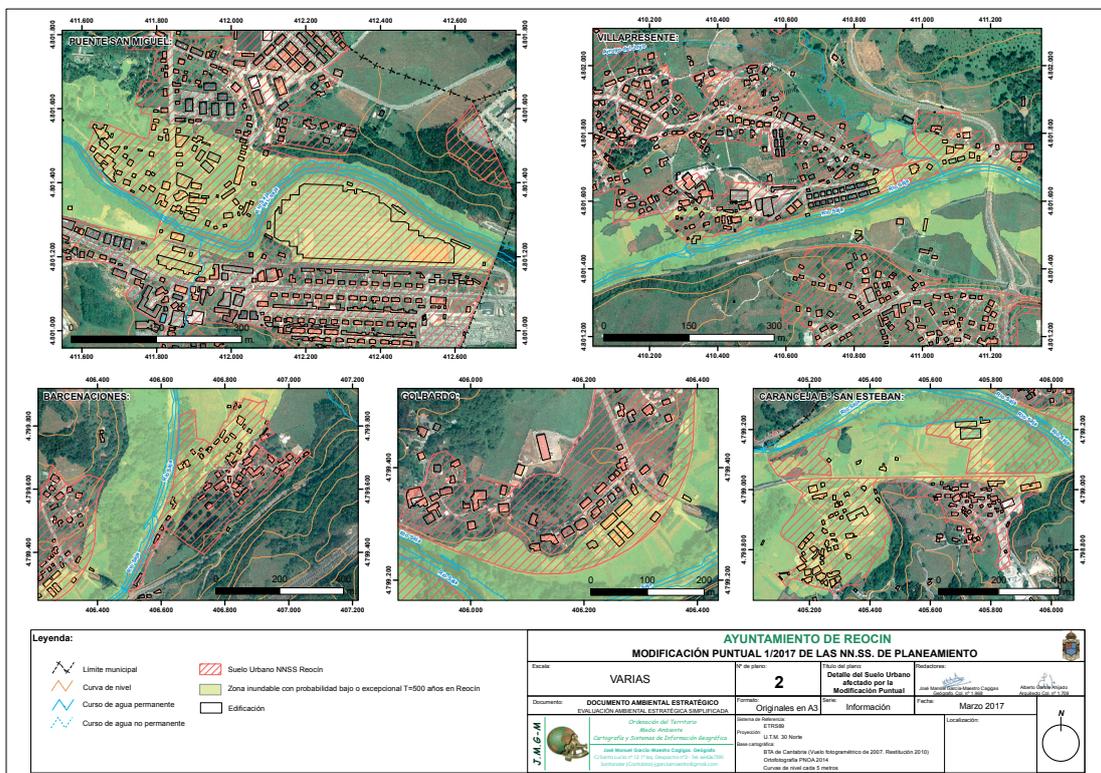


José Manuel García-Maestro Cagigas
Geógrafo



Alberto García Ahijado
Arquitecto

MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 - BOC NÚM. 146



2019/6816

CVE-2019-6816