

LUNES, 27 DE ABRIL DE 2020 - BOC NÚM. 79

AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO

CVE-2020-2707 *Aprobación definitiva de la modificación puntual número 8 del Plan General de Ordenación Urbana.*

Se pone en conocimiento que el Pleno en su sesión de 12 de marzo de 2020, se adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente la modificación puntual nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Medio Cudeyo, por lo que de acuerdo con lo establecido en los artículos 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril y 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, se procede a la publicación íntegra en el BOC de la citada modificación.

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.

Valdecilla, 3 de abril de 2020.

El alcalde,
Juan José Perojo Cagigas.

LUNES, 27 DE ABRIL DE 2020 - BOC NÚM. 79

MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MUNICIPIO DE MEDIO CUDEYO



PROMOTOR: COBO INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.L.

Santander, junio de 2017

Luis M. Saiz González. Ingeniero de Caminos

Modificación Puntual Plan General de Ordenación Urbana. Municipio de Medio Cudeyo

ÍNDICE

MEMORIA	2
1. ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	3
2. SITUACIÓN ACTUAL	3
3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA	4
4. MODIFICACIONES NECESARIAS	5
5. EFECTOS DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS SOBRE EL PLAN GENERAL	6
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	7
1. FUNDAMENTO LEGAL	8
2. AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL PROCESO	9
3. MODALIDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	9
4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	9
5. ALCANCE Y CONTENIDO	9
6. ALTERNATIVAS	10
7. PREVISIBLE DESARROLLO	10
8. EFECTOS AMBIENTALES	10
9. INCIDENCIA SOBRE EL TERRITORIO Y LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL	10
10. NORMAS APLICABLES PARA SU APROBACIÓN Y DESARROLLO	10
11. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	10
12. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	11

CVE-2020-2707

Memoria

Modificación Puntual Plan General de Ordenación Urbana. Municipio de Medio Cudeyo

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Medio Cudeyo fue aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en virtud de acuerdo adoptado en su sesión de fecha 16 de noviembre de 2010. Dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Cantabria el 18 de febrero de 2011.

El Documento nº3 de dicho Plan General establece las Ordenanzas o Normas Urbanísticas y de Edificación que resultan aplicables en el Municipio. El Título Decimoprimer hace referencia a los distintos usos que el Plan diferencia, señalando las condiciones particulares que regulan la implantación de cada uno de ellos; el Título Decimosegundo, por su parte, desarrolla las ordenanzas de suelo urbano aplicables a cada zona del municipio. En particular, la ORDENANZA Nº5: PRODUCTIVO (UP) regula la implantación de actividades productivas en suelo urbano.

El objeto de la presente Modificación Puntual es señalar expresamente la posibilidad de implantación de usos deportivos en los ámbitos de suelo urbano regulados por la Ordenanza UP.

La misma se redacta por encargo de COBO INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.L., con domicilio en Guarizo (Ayuntamiento de Astillero), calle Prosperidad nº11 y C.I.F. nº B-39102264, representada por Don Federico Cobo San Miguel, con N.I.F. nº XXX 09.971-Q.

2. SITUACIÓN ACTUAL

En desarrollo de la Ordenanza UP, los artículos 12.32.3 y 12.32.4 de las citadas Ordenanzas o Normas Urbanísticas del Plan General establecen lo siguiente:

Uso Característico: El Productivo

Usos compatibles:

- *Comercial*
- *Almacenes exposición-venta*
- *Oficinas*
- *Hostelería y hotelería.*
- *Espectáculos*
- *Locales y edificios de reunión*
- *Talleres*
- *Almacenaje*
- *Garajes y servicio del automóvil*
- *Gasolineras*
- *El uso global "dotacional" es compatible.*

- *Usos prohibidos: El resto*

A la vista de lo anterior pudiera entenderse que el uso deportivo que se pretende implantar está comprendido dentro del uso global "dotacional", puesto que este uso aparece expresamente señalado como compatible asociado al dotacional en el artículo 11.26.1 de las Ordenanzas que estamos analizando.

LUNES, 27 DE ABRIL DE 2020 - BOC NÚM. 79

Modificación Puntual Plan General de Ordenación Urbana. Municipio de Medio Cudeyo

Bien es cierto que en otras ordenanzas del Plan General como son las que regulan las implantaciones de carácter residencial el uso deportivo se cita expresamente como compatible (véanse al respecto los artículos 12.28.4 y 12.29.4).

Esta circunstancia pudiera llevarnos a una interpretación restrictiva del uso global "dotacional", identificándole con aquél cuya implantación viene determinada por una exigencia normativa como sería el caso de las cesiones y reservas obligatorias a que se refieren los artículos 39 y 40 de *la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria*.

En suma, para evitar ambigüedades, se propone incluir expresamente en la Ordenanza UP el uso deportivo como compatible.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

En cuanto al uso deportivo, el artículo 11.26.21.63 de las Ordenanzas del Plan General dice que *"es el uso que incluye los espacios, locales o edificios destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física"*, una definición muy amplia pero que no recoge de modo explícito la doble faceta de los usos deportivos y recreativos en general:

- ✓ por una parte son servicios que se ponen a disposición de la población (de ahí que se identifiquen con el concepto de "dotación"),
- ✓ por otra parte, la provisión de los mismos constituye una actividad económica como acertadamente recoge la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) que engloba en su División 93 *"la provisión de actividades recreativas, de esparcimiento y deportivas"*. La CNAE es la adaptación a España de la Nomenclatura estadística de actividades económicas de la Comunidad Europea (NACE), por lo que la dimensión económica (y, en ese sentido, productiva) de determinadas actividades deportivas y recreativas es admitida en el contexto comunitario.

Si tomamos en consideración las características de las instalaciones precisas para el desarrollo de actividades deportivas, la tipología de los espacios cubiertos se aproxima más a la de un pabellón industrial que a la tipología de las edificaciones residenciales, sean estas unifamiliares o plurifamiliares.

Por último, en términos de aprovechamiento lucrativo, el valor de repercusión de suelo que puede asumir un uso deportivo puede ser comparable al que corresponde a una parcela de uso industrial, pero es netamente inferior al que se atribuye a una parcela de uso residencial¹.

Por las circunstancias mencionadas, consideramos adecuado permitir la implantación de usos deportivos en las áreas productivas reguladas por la Ordenanza UP.

4. MODIFICACIONES NECESARIAS

A fin de incorporar el uso deportivo a la Ordenanza UP, es necesario modificar el Art. 12.32.4. de las Ordenanzas del PGOU, añadiendo expresamente el uso deportivo entre los compatibles, de modo que el mismo queda redactado del siguiente modo:

LUNES, 27 DE ABRIL DE 2020 - BOC NÚM. 79

Modificación Puntual Plan General de Ordenación Urbana. Municipio de Medio Cudeyo

Usos compatibles:

- *Comercial*
- *Almacenes exposición-venta*
- *Oficinas*
- *Hostelería y hotelería.*

I

Estimamos, a partir de información obtenida en portales inmobiliarios, que en Medio Cudeyo el valor medio del m² construido residencial triplica el del m² construido industrial, cuando el coste de construcción del m² residencial industrial es un 50-60% del coste de construcción de un m² de uso

- *Deportivo*
- *Espectáculos*
- *Locales y edificios de reunión*
- *Talleres*
- *Almacenaje*
- *Garajes y servicio del automóvil*
- *Gasolineras*

El uso global "dotacional" es compatible.

Son usos prohibidos, el resto.

5. EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA SOBRE EL PLAN GENERAL

El cambio propuesto no tiene entidad en sí mismo para afectar de manera sustancial a la estructura y ordenación general del Plan General vigente, por lo que la presente propuesta no tendrá la consideración de revisión contemplada en el apartado 1 del artículo 82 de la LOTRUSCA.

Así mismo se señala expresamente que:

- a. En relación con el apartado 5 del artículo 83 de la LOTRUSCA, que la propuesta de modificación no implica el cambio de destino de los terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos.
- b. En relación con el apartado 6 del artículo 83 de la LOTRUSCA que la propuesta de modificación tampoco implica una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público previstos en el Plan General vigente.

La modificación propuesta es plenamente conforme con la legalidad y no afecta a intereses supramunicipales.

Santander, junio de 2017

El Técnico Autor del Proyecto,

Firmado digitalmente por SAIZ GONZALEZ LUIS MIGUEL -

Fecha: 2017.06.13 10:33:00 +02'00'

Luis M. Saiz González

CVE-2020-2707

Documento AmbientalEstratégico

Modificación Puntual Plan General de Ordenación Urbana. Municipio de Medio Cudeyo

1. FUNDAMENTO LEGAL

La Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que recoge la necesidad de que el planeamiento urbanístico incluya entre sus objetivos la protección del medio ambiente y del paisaje, para lo cual deberá recogerse cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que propicia el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental transpone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. La Ley tiene carácter de legislación básica y tiene por objeto conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos medioambientales en la preparación y aprobación de 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 citada Ley incorpora previsiones en relación con la evaluación de Planes y Programas, incluyendo específicamente a los planes generales entre los sometidos a evaluación.

El Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado, que tiene por objeto regular los procedimientos de control de planes, programas, proyectos, instalaciones y actividades susceptibles de incidir en la salud y la seguridad de las personas y sobre el medio ambiente, así como la aplicación de las técnicas e instrumentos que integran el sistema de control ambiental integrado, de conformidad con lo previsto en la legislación básica y en la mencionada Ley de Cantabria. Este Decreto ha sido adecuado a la Ley estatal 21/2013 por la Ley de Cantabria 6/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

2. AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL PROCESO

ÓRGANO PROMOTOR: COBO INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.L.

ÓRGANO SUSTANTIVO: Pleno del Ayuntamiento de Medio Cudeyo

ÓRGANO AMBIENTAL: Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

LUNES, 27 DE ABRIL DE 2020 - BOC NÚM. 79

Modificación Puntual Plan General de Ordenación Urbana. Municipio de Medio Cudeyo

3. MODALIDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Procede la Evaluación Ambiental Simplificada a tenor de lo señalado en el apartado 2 a) del Art. 21 de la Ley de Cantabria 6/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas:

2. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Modificaciones puntuales de los Planes Generales de Ordenación Urbana, Planes Parciales, Planes Especiales, Proyectos Singulares Interés Regional, Plan Regional de Ordenación Territorial, el Plan de Ordenación del Litoral, las Normas Urbanísticas Regionales, y Planes y Programas Sectoriales de Incidencia Supramunicipal.

4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objeto de la presente Modificación Puntual es señalar expresamente la posibilidad de implantación de usos deportivos en los ámbitos de suelo urbano regulados por la Ordenanza UP.

5. ALCANCE Y CONTENIDO

Como se ha indicado en el cuerpo de la Modificación la misma se limita a incorporar al **ARTÍCULO 12.32.4.- USOS COMPATIBLES Y USOS PROHIBIDOS** de las Ordenanzas del Plan General el uso deportivo como compatible.

6. ALTERNATIVAS

Dadas las características de la modificación propuesta, no se contemplan alternativas.

7. PREVISIBLE DESARROLLO

La Modificación Puntual no añade impactos ambientales a los ya contemplados y valorados en el Plan General vigente.

8. EFECTOS AMBIENTALES

Dado que, como ya se ha señalado, la Modificación Puntual mantiene en su integridad los contenidos, determinaciones y actuaciones contemplados en el ISA del Plan General, entendemos que la misma no tiene efectos añadidos a los ya considerados sobre el medio ambiente ni el cambio climático.

9. INCIDENCIA SOBRE EL TERRITORIO Y LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL

No se consideran relevantes por las características intrínsecas de la modificación propuesta.

10. NORMAS APLICABLES PARA SU APROBACIÓN Y DESARROLLO

La elaboración y aprobación de esta Modificación Puntual del Plan General seguirá lo dispuesto en la LOTRUSCA (art. 83). De manera integrada y conjunta se tramitará la evaluación ambiental simplificada conforme al procedimiento descrito en los art. 29 a 33 de La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

CVE-2020-2707

LUNES, 27 DE ABRIL DE 2020 - BOC NÚM. 79

Modificación Puntual Plan General de Ordenación Urbana. Municipio de Medio Cudeyo

11. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

En consideración a lo expuesto con anterioridad, no se contemplan medidas adicionales a las ya contempladas en la documentación ambiental del Plan General.

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

No se contemplan, al igual que en los apartados anteriores, en congruencia con el contenido de la Modificación Puntual propuesta.

Santander, junio de 2017
El Técnico Autor del Proyecto,

Firmado digitalmente por SAIZ GONZALEZ LUIS MIGUEL

Fecha: 2017.06.13 10:34:19 +02'00'

Luis M. Saiz González
Ingeniero de Caminos

2020/2707

CVE-2020-2707