

## 7.2.MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA

### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

#### DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

**CVE-2022-181** *Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual nº 1/2020 del Plan General de Ordenación Urbana de Suances.*

Con fecha 7 de mayo de 2020, el Ayuntamiento de Suances ha remitido a esta Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el borrador de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana relativa a la Ficha B-10 del Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico junto con el documento ambiental estratégico, con el fin de iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la mencionada Modificación Puntual, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

#### 1. REFERENCIAS LEGALES

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

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

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que transpone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. La ley tiene carácter de legislación básica y tiene por objeto conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos medioambientales en la preparación y aprobación de los planes o programas, así como sus modificaciones, mediante la realización de un proceso de evaluación ambiental estratégica.

La Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, que tiene por objeto rellenar los vacíos existentes y ejercitar las competencias que en materia de medio ambiente le atribuye a la Comunidad Autónoma de Cantabria su Estatuto de Autonomía. La citada Ley incorpora provisiones en relación con la evaluación de Planes y Programas, incluyendo específicamente a los planes especiales 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.

Mediante el Decreto 7/2019, de 8 de julio, de reorganización de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, se crea la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo, que asume las competencias relativas a la evaluación ambiental urbanística residenciando en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio.

El Decreto 106/2019, de 10 de julio, por el que se modifica parcialmente la estructura Orgánica Básica de las Consejerías del Gobierno de Cantabria, se crea como órgano directivo de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del territorio y urbanismo, la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial, que asume las competencias relativas a la evaluación ambiental urbanística.

## 2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Se fijan tres objetivos con esta modificación puntual, centrados todos ellos en el entorno del edificio protegido denominado Palacio Jaime del Amo:

- Modificar la ficha del Catálogo de Edificios Protegidos del Plan General vigente (1990) para permitir obras de ampliación del Palacio Jaime del Amo.
- Definir los elementos que han de ser protegidos estableciendo grados en función de su valor, y de su estado de conservación, y los tipos de obras admisibles.
- Incluir los aspectos normativos necesarios para adecuar el Sistema General 12 del PGOU de 1990 al cambio de la ficha del Palacio Jaime del Amo.
- Recuperar ambientalmente el espacio libre de la parcela con el fin de mejorar la percepción del Palacio.

## 3. SOLICITUD DE INICIO

El expediente de evaluación ambiental de la Modificación Puntual, se inicia el 7 de mayo de 2020, con la recepción en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la documentación ambiental y urbanística correspondiente a la Modificación Puntual, solicitando el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a los efectos de tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Con fecha 25 de mayo de 2020, la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio remitió oficio al Ayuntamiento de Suances, con una serie de determinaciones que debía cumplir la documentación remitida, así como el número de ejemplares que debían remitirse.

El día 16 de marzo de 2021 se remite por parte del Ayuntamiento nueva documentación con lo requerido.

Con fecha 29 de marzo de 2021, la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, ofició al Ayuntamiento de Suances, un requerimiento con una serie de observaciones acerca de la nueva documentación presentada, a este requerimiento se dio respuesta en fecha 13 de julio de 2021.

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, con fecha 19 de julio de 2021, remitió la citada documentación a las Administraciones públicas y a las personas interesadas que pudieran estar afectadas, solicitando informe sobre la Modificación Puntual en materia de su competencia y en relación con los posibles efectos sobre el medio ambiente de las actuaciones pretendidas, así como las sugerencias, propuestas o consideraciones que se estimasen pertinentes, a fin de proceder a la redacción del oportuno informe ambiental estratégico.

## 4. CONTENIDO DEL BORRADOR DEL PLAN O PROGRAMA Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE)

### 4.1. Borrador del plan o programa.

Promotor de la modificación. El promotor de la modificación es el Ayuntamiento de Suances.

Alcance y contenido de la modificación puntual. La Modificación Puntual se promueve con la intención de poder rehabilitar y ampliar el Palacio de Jaime del Amo y su entorno (espa-

VIERNES, 21 DE ENERO DE 2022 - BOC NÚM. 14

cio libre). Esta Modificación Puntual pretende adelantar la revisión de la ficha del Catálogo de Edificaciones a la propia revisión del PGOU de 1990 que se redacta en la actualidad, pues la conclusión de este proceso de revisión del PGOU puede alargarse en el tiempo y la intención de la corporación municipal es la de rehabilitar este edificio como un espacio sociocultural en el que exista un auditorio para los ciudadanos y sus visitantes en el menor tiempo posible, pues se trata de una necesidad urgente.

Los objetivos de la "Modificación Puntual 01/2020 del PGOU de Suances. SG 12 y Ficha B-10 Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico", son:

1. Modificar la ficha del catálogo de Edificios protegidos del Plan General vigente (1990) para permitir obras de ampliación del Palacio Jaime del Amo. Se fijará la edificabilidad que asigna el Plan General para la ordenanza de Equipamiento que ya le es de aplicación.

2. Definir los elementos que han de ser protegidos estableciendo grados en función de su valor, y de su estado de conservación, y los tipos de obras admisibles.

3. Incluir los aspectos normativos necesarios para adecuar el Sistema General 12 del PGOU de 1990 al cambio de la ficha del Palacio Jaime del Amo, por ser este el espacio en el cual se van a desarrollar las actuaciones, tanto en la edificación, como en el entorno.

4. Recuperar ambientalmente el espacio libre de la parcela con el fin de mejorar la percepción del Palacio. Se incluirán para ello indicaciones y/o determinaciones sobre el entorno inmediato al Palacio con el fin de recuperar aspectos compositivos de los jardines históricos vinculados a la residencia privada que un día existieron y poder adecuarlos a los nuevos usos de carácter público.

Ámbito de la MP 01/2020. El ámbito de la "Modificación Puntual 01/2020 del PGOU de Suances SG 12 y Ficha B-10 Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico", es el límite del Sistema General (SG) 12 del PGOU de 1990, en el cual se inserta el Palacio Jaime del Amo.

Planeamiento vigente. Situación actual del Palacio y entorno. En el planeamiento urbanístico vigente el ámbito de la MP aparece zonificado como Sistema General de equipamiento socio-cultural (SG-12) y se regula en la actualidad por la ordenanza particular de Equipamiento y Servicios públicos del Plan General de 1990. En este SG 12, además se incluye el Palacio Jaime del Amo, que aparece dentro del Catálogo de Edificaciones Protegidas del PGOU (Ficha B-10) por lo tanto está adscrita a un régimen especial, y se rige de acuerdo con las normas propias del Catálogo.

El régimen específico para el Palacio es el que define el Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU, de manera específica esta edificación aparece catalogado dentro del nivel de protección Estructural. Y sus actuaciones permitidas: condiciones de uso, edificabilidad y tipos de obras admitidas vienen determinadas en la ficha B-10. Se describen: a. Las condiciones de uso son las establecidas en la ordenanza nº 7 Equipamiento y Servicios Públicos con el uso característico público-Administrativo. b. La edificabilidad es la existente c. Las obras permitidas son: restauración, conservación consolidación de fachadas, rehabilitación interior, reestructuración interior, demolición de cuerpos añadidos a la edificación originaria. La situación actual del edificio Palacio Jaime del Amo es la siguiente: PALACIO ORIGINAL. No se han realizado los trabajos propios de conservación y mantenimiento a lo largo de los últimos años de vida del edificio. El incendio ocurrido hace unos años ha afectado a los elementos estructurales de madera del palacio original. Se han desplomado la cubierta y últimos forjados provocando asimismo el derrumbe de la mayor parte del reparto interior incluyendo las escaleras. No existen elementos de cubrición por lo que el interior sigue expuesto a la acción de los agentes atmosféricos. La fachada Este ha perdido el cerramiento de la última planta. Ha desaparecido el buhardillón central. Los huecos carecen de carpintería y se han cerrado mediante paneles de madera para impedir el acceso. La fachada norte no se encuentra completa hasta la coronación de la cumbre lo que puede ayudar a evitar el desplome de la misma al carecer de forjado que disminuya su esbeltez. Y sus huecos se han cerrado con fábrica de ladrillo. Todas las fachadas presentan fisuras. El torreón carece de cubierta y todos los huecos carecen de carpintería y han sido igualmente cegados con fábrica de ladrillo para intentar proteger el interior de la lluvia y evitar el acceso a su interior. Por todo ello cabe concluir que es estado de conservación es

CVE-2022-181

malo. Se mantiene el volumen original tanto del palacio como de su torreón. Mientras que los elementos de fachada que pudieron ser de interés y contribuyeron a la catalogación y nivel de protección del edificio han desaparecido. Hoy en día el único elemento del edificio que guarda las características que lo hicieron merecedor de la conservación es el torreón, en consecuencia y de manera sintética en la actualidad sólo cabe la protección del torreón. La intervención en este cuerpo permitirá reconocer el volumen original sin necesidad de reproducir los elementos ambientales originales desaparecidos, incluidos los huecos.

**PATIO y AMPLIACIÓN.** Tampoco se han realizado obras de conservación y mantenimiento en estos últimos años. El deterioro es más visible en el interior donde se aprecian desconchones en techos, trazas de humedad y fisuras. La escalera original se encuentra desplomada e impide el acceso seguro a la planta superior. El exterior presenta buen aspecto. Las fachadas de piedra parecen estables y en buen estado. No presentan a simple vista signos que comprometan su estabilidad. Han sido desmontadas las carpinterías exteriores originales y los huecos han sido cegados. El estado general de conservación es bueno. Las obras exteriores en estos volúmenes se habrán de ceñir en recuperar la imagen original.

**ESPACIO LIBRE de la PARCELA.** El abandono de la residencia familiar sin ocupación desde hace años ha tenido como consecuencia una ausencia de labores de conservación y mantenimiento en el conjunto edificado. Este mismo, abandono, se manifiesta en el espacio libre de la parcela, de hecho, éste espacio ha sido en el primero en el que se evidenciaron signos de deterioro y abandono. De esta manera los dos elementos más destacados que existían en este han desaparecido: al norte un conjunto de parterres y al este los jardines escalonados. La ausencia de una protección efectiva legal contribuyó a su definitiva desaparición. Hoy todo el espacio libre lo ocupa un aparcamiento público conformado y urbanizado mediante capa asfáltica y rodadura, delimitado mediante marcas viales. Esta urbanización mediante asfalto llega la fachada del edificio en planta baja, salvo en una franja de 1 metro donde aparece una zona ajardinada. Como elementos arbóreos se mantiene un Magnolio en la orientación Oeste.

No se señalan los elementos destacados del edificio y en consecuencia a conservar, limitándose la ficha a adscribir al Palacio a un régimen de protección específico el nivel de protección estructural, en el que a su vez están permitidas unos tipos de obras. Todos los edificios dentro de este nivel pueden albergar los mismos tipos de obras, y que la ficha no realiza un diagnóstico individualizado para el edificio. Por el contrario, la ficha es definitoria con el uso característico al que se ha de destinar el edificio y su interior: el uso público y/o administrativo. Y es precisamente, este aspecto señalado en la ficha el que es cuestionable, dado que el planificador debiera haber tenido en cuenta el uso característico señalado para permitir ciertas obras que facilitarían su implantación. Al menos la modificación de la composición de los huecos en las fachadas del palacio original para adaptarla al uso interior. En este sentido, y en este caso específico del Palacio, el diagnóstico individualizado del edificio arroja un balance contradictorio entre el nivel de protección estructural otorgado y el uso característico que ha de desarrollarse en su interior. De esta manera el uso característico al que está destinado el edificio puede quedar comprometido si concurren: - Si han de mantenerse las fachadas y sus remates en su estado original. Si han de mantenerse la distribución de huecos y sus dimensiones, y es que, hay que tener en cuenta que la composición de huecos de cualquier edificio aparece directamente relacionada con la distribución interior y el uso que sirve. No parece, en consecuencia, razonable, que los huecos que sirvieron para un uso característico residencial, vivienda familiar, distribuida en sus diferentes estancias, puedan ser reutilizados igualmente para el uso socio-cultural, público o administrativo. El uso, por tanto, está vinculado a la distribución del interior y los espacios que debe disponer el equipamiento son distintos en escala y forma a los que originalmente poseía la vivienda. De la misma manera, las sus necesidades técnicas de iluminación y ventilación son muy diferentes a las necesidades de la distribución original de la vivienda. De acuerdo con una evaluación preliminar del edificio, quedan claros los elementos destacados a conservar y que debieran tener una protección máxima:

**Volumen reconocible:** Torreones, Volumen construido: entendiendo como tal los límites que conforman su cuerpo espacial, muros de fachada, líneas de cumbrera, alturas de cornisa, etc. **Composición de huecos:** Fachadas de patio, fachadas norte, fachada sur del cuerpo oeste. Ma-

teriales: Piedra en patio, piedra en fachada norte del cuerpo oeste, piedra en Torreón, revestimiento continuo en resto de fachadas, teja en cubierta del Palacio original, cubierta metálica-mate en resto de conjunto edificado.

El espacio libre de la parcela no aparece señalado ni descrito en la ficha. No se destaca como elemento importante y no se regulan las actuaciones que pudieran dotarlo de cierta protección. Nuevamente, por lo tanto, se advierte una falta de definición en la ficha, dado que un tratamiento específico para este espacio libre hubiera redundado en una mejor integración ambiental del edificio, así como una mejor comprensión del mismo. El edificio y el espacio libre en el que se asienta, participan de un mismo espacio o ámbito, y a su vez configuran una imagen específica y reconocible por lo que habría que considerar el espacio libre dentro del bien a proteger recogiendo las actuaciones que pudieran realizarse.

En cuanto al uso característico Público-Administrativo existe cierta contradicción entre la memoria del PGOU de 1990 que califica el Sistema General como socio cultural y la propia ficha del catálogo que define el uso característico como público administrativo. Las condiciones de uso de la ordenanza particular a la que remite la ficha del catálogo permite disponer de otro uso de equipamiento y servicio público que no interfiera el desarrollo de las actividades propias del uso característico. La previsión del PGOU es obtener este equipamiento para el uso característico socio-cultural como se desprende de la memoria. Es la única dotación de este tipo que se prevé en el PGOU por lo que no cabe considerarla como uso característico de público o administrativo puesto que se estaría incumpliendo una previsión y determinación del propio PGOU.

Edificabilidad. La ordenanza particular señala un coeficiente de edificabilidad para esta parcela, que para el uso socio-cultural es de 1,4m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Sin embargo, la ficha del Catálogo establece que la edificabilidad es la existente lo cual no permite aumentar el volumen del Palacio. La intención es la de impedir el aumento de volumetría en la parcela con el fin de proteger el Palacio y su entorno de nuevas construcciones. Se persigue que el bien protegido pueda apreciarse de forma íntegra y ligado al entorno. Estas limitaciones impiden la ampliación del Palacio para implantar las necesidades municipales de disponer de un auditorio del tamaño que se requiere: 200 plazas. El estado de conservación deficiente del Palacio original que supone la desaparición de los elementos de fachada y cubierta que permitieron su protección estructural, ha de obligar a reconsiderar el nivel de protección del volumen original situado al Este del conjunto palaciego.

Ocupación. El Palacio Jaime del Amo posee una planta de 565 m<sup>2</sup> (según datos catastrales), lo cual supone una ocupación del 8,60%, respecto del SG en el que participa. Superficie del SG 12: 6.568 m<sup>2</sup>.

Obras. La memoria del Catálogo establece en sus determinaciones generales para los edificios bajo el nivel de protección estructural el mantenimiento de fachadas y cubiertas. Se permite la reestructuración que incluye el vaciado interior generalizado siendo únicamente necesario mantener la fachada exterior y sus remates. La ficha particular redundante en esta determinación. Las obras descritas permiten la implantación, dentro del volumen existente, del uso característico. En consecuencia, la ficha al no admitir en este caso concreto y de manera expresa cualquier obra de ampliación impide atender al programa de necesidades que requiere el edificio para destinarlo al uso característico admitido y de manera concreta no permite disponer de un auditorio de las dimensiones que requieren las necesidades del municipio.

Espacio libre. El PGOU no establece ningún grado de protección del espacio libre de la parcela.

Alternativas. El planteamiento de alternativas en este caso no deja mucho margen de maniobra, pues el objetivo, que es la reordenación del ámbito objeto de estudio, debe hacerse con un criterio principal de funcionalidad y utilidad práctica. Las alternativas consideradas son las siguientes:

La ALTERNATIVA CERO sería la no realización de la MP01/2020. La normativa actual (PGOU de 1990) califica el ámbito como Sistema General de equipamiento socio-cultural (SG-12) e incluye el edificio Quinta del Amo en el catálogo de edificaciones protegidas, con un grado de protección Estructural, en el cual no se permite el aumento de la edificabilidad (solo se puede desarrollar la existente) y por tanto, la ampliación del conjunto no es posible. De este modo,

solo sería posible implantar el uso socio-cultural, sin la construcción del auditorio, pues las dimensiones y configuración actual del edificio no son idóneas, ni suficientes para una eficiente implantación del uso, resultando antieconómico e ineficaz. Dada la situación actual, la inacción conlleva un empeoramiento del ya por sí ruinoso estado del edificio, pudiendo llegar a un nivel de deterioro irreversible que no permita su recuperación. Por otro lado, la normativa actual no obliga al tratamiento paisajístico del espacio libre, cuestión que se cree muy oportuna para conseguir un entorno más agradable y adecuado a la estética y evocación de la edificación.

La ALTERNATIVA UNO, plantearía la modificación de los parámetros de la ficha del catálogo en el marco de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana que se encuentra en ejecución. Esta Revisión se inició en el año 2001. Tras sendos Documentos de Avance, en los años 2002, 2005, 2013 y 2015, se realizan dos Documentos de Aprobación Inicial, el primero en 2018 y el último expuesto al público en junio de 2019. La tramitación de este Plan General de Ordenación Urbana está siendo procelosa, compleja y prolongada en el tiempo, habiendo pasado 19 años desde su inicio hasta la segunda Aprobación Inicial faltando aún por completar las fases de Aprobación Provisional y Aprobación Definitiva.

Esto puede suponer una dilación de la aprobación del planeamiento, en la cual algunas necesidades importantes y de fácil consecución se ven restringidas y abocadas a la imposibilidad de desarrollo hasta que el PGOU no se encuentre aprobado en su conjunto. De la misma manera esta demora juega en contra de la inversión que se plantea realizar en el edificio si se puede destinar al uso que el ayuntamiento pretende y del que es deficitario. En este caso, el PGOU recogerá unos planteamientos adecuados para el ámbito de esta MP 01/2020, pero la efectividad de los mismos puede retrasarse en el tiempo, tal y como ha sucedido hasta la actualidad, manteniendo una situación de carencia en aspectos tan importantes como el que ocupa esta MP (socio-cultural) que no puede perdurar, pues se estaría incurriendo en una dejación de responsabilidad por parte del Ayuntamiento.

La ALTERNATIVA DOS, propone la redacción y aprobación de una MP que estudie el ámbito de afección de las actuaciones que se pretenden: rehabilitación de la edificación, ampliación para construcción de un auditorio y renovación del entorno. El ámbito de esta MP sería el SG 12 del PGOU de 1990, integrado por las parcelas con referencia catastral 5988721VP-1058N0001JZ, 5988722VP1058N0001EZ y 5988720VP1058N0001IZ, todas ellas de propiedad municipal. Gracias a esta MP, se pretende adelantar al PGOU vigente las determinaciones que la revisión del PGOU señala para este ámbito, y que ya se ha adelantado en los documentos de Avance y Aprobación Inicial expuestos desde 2001, estimándose que el periodo de tramitación de la MP será más reducido que el de aprobación definitiva del PGOU, teniendo en cuenta los antecedentes y la complejidad de aprobación del planeamiento general, y la simplicidad de la MP que se propone. La MP, siguiendo el modelo territorial y la propuesta anticipada en los documentos avanzados del PGOU, presentará una ordenación para el ámbito de actuación y una ficha del catálogo revisada y adaptada a las necesidades del uso pretendido por la ficha para el Palacio Jaime del Amo. En todo caso, el documento de aprobación definitiva del PGOU introducirá como propia, la propuesta, indicaciones, correcciones y detalles que se recojan en la MP.

Alternativa seleccionada: Una vez que la ALTERNATIVA 0 queda descartada, pues la ordenación actual presenta problemas de actualización y ajuste y la ALTERNATIVA 1 puede demorarse en el tiempo, manteniendo una situación en la que el Ayuntamiento no pueda hacer frente a las necesidades existentes en el municipio hasta que el nuevo PGOU entre en vigor, persistiendo una situación perniciosa para el edificio en particular y muy perjudicial para el municipio en general, al no poder desarrollar los equipamientos socio-culturales que demanda y precisa un municipio de la entidad de Suances, se decide desarrollar la ALTERNATIVA 2, con la cual se consigue corregir y actualizar un espacio concreto y adecuarlo a la realidad física y urbanística actual, con el propósito de afrontar la necesidad esencial de rehabilitar este ámbito con una magnitud, condiciones e instalaciones adecuadas a la realidad municipal.

Contenidos de la modificación puntual: Se mantiene, por tanto, el uso pormenorizado o característico Sociocultural en el ámbito de la MP, con la única modificación de la superficie de referencia que será la de 6.568 m<sup>2</sup>. Se incluye en esta Ordenanza N<sup>o</sup> 7 la siguiente determinación con respecto a los espacios libres ajardinados del SG12; se podrán acondicionar

áreas ajardinadas alrededor del Palacio Jaime del Amo, destinadas al disfrute de la población, el ornato y mejora de la calidad estética de su entorno. Con respecto a la edificación: Se propone cambiar en la ficha de protección estructural, las actuaciones permitidas atendiendo a las condiciones actuales de la edificación y de acuerdo a un diagnóstico específico del mismo. De esta manera se modulan los grados de protección sin alterar el nivel de protección estructural original. El máximo nivel de protección le corresponde al cuerpo del Oeste, patio y torreones. Se pretende mantener las características compositivas de fachadas para el patio y cuerpo Oeste, sin alterar su volumen ni materiales de acabado. Podrán rasgarse verticalmente algunos huecos del patio para permitir los accesos e incluso la cubrición parcial del patio para dotar de acceso al conjunto. El cuerpo al Este no tendrá protección, salvo el torreón. Este mantendrá la tipología: forma en planta, altura y cubierta. Se respetará la composición de huecos y cubierta. Podrá reconstruirse con otros materiales para los elementos estructurales pero el exterior deberá quedar resuelto con revestimientos continuos. Con el fin de no dañar la percepción del conjunto la nueva edificación que pueda construirse no sobrepasará la altura original del edificio, hoy parcialmente en ruina. Preferentemente se mantendrá por debajo de la altura de cornisa señalado por el alero o encuentro entre planos vertical de fachada e inclinado de cubierta. La línea de fachada no sobrepasará la línea de fachada del conjunto. Se habrá de utilizar materiales que permitan reconocer este volumen como elemento diferenciado del resto. Se permite la composición libre de huecos que tendrán su relación con los espacios interiores. Todo con la intención de evitar el mimetismo con el edificio original. Además, se incluyen directrices para el tratamiento del espacio libre de la parcela teniendo en cuenta el uso dotacional público del edificio que tendrán carácter de protección ambiental que perseguirán los siguientes objetivos: Disponer de un entorno de protección alrededor del edificio separado del aparcamiento. Disponer de un lugar de uso público al aire libre ajardinado.

Se propone como ficha modificada la siguiente: Nivel de protección: Estructural (solo en los cuerpos señalados) o condiciones de uso: Las establecidas en la Ordenanza nº 7. Equipamiento y Servicios Públicos con el uso característico Socio Cultural. Edificabilidad: La permitida por la Ordenanza nº 7. Equipamiento y Servicios Públicos con el uso característico Socio Cultural. Socio cultural: 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Se podrá materializar bien en edificio aislado o adosado al cuerpo Este (casa original) y comunicado con el resto del conjunto palaciego con las siguientes condiciones de volumen y de materiales: No sobrepasará la altura máxima original del edificio salvo por elementos de instalaciones que están retranqueadas respecto de los planos de fachada. Se procurará que la altura máxima del nuevo volumen no supere la altura de cornisa señalado por el alero del edificio original (intersección de plano de fachada con plano de cubierta). La línea de fachada del nuevo volumen no sobrepasará la línea de fachada del conjunto. Se permite la composición libre de huecos que tendrán su relación con los espacios interiores. Se habrá de utilizar materiales que permitan reconocer este volumen como elemento diferenciado del resto, todo con la intención de evitar el mimetismo con el edificio original. Obras permitidas/prohibidas: Cuerpo Oeste: Restauración, conservación y consolidación de fachadas y cubiertas. Prohibida la apertura de nuevos huecos en fachadas de piedra. Solo rasgados verticales para los accesos en los huecos imprescindibles. Podrán abrirse nuevos huecos en fachada oeste en caso debidamente justificado. Podrán abrirse incluso huecos salientes a la fachada en todas sus plantas. Expresamente no podrá alterarse la cubierta en alturas, aguadas, ni materiales. No se admiten buhardillas.

#### 4.2. Documento Ambiental Estratégico.

Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. Siguiendo las prescripciones de esta Ley y siendo esta una modificación menor, por su dimensión y objeto, a este Modificado se le debe aplicar el procedimiento de evaluación ambiental simplificada, por lo cual, de conformidad con el artículo 19 de la Ley 21/2013, el Ayuntamiento de Suances deberá presentar ante el órgano ambiental el presente Documento Ambiental Estratégico.

Contenidos de la modificación puntual 01/2020 del PGOU de Suances.

— Objetivos: El objetivo de la Modificación Puntual propuesta consiste en modificar la ficha del catálogo de Edificios protegidos del Plan General vigente para permitir obras de ampliación

del Palacio. Se fijará la edificabilidad que asigna el Plan General para la ordenanza de Equipamiento que ya le es de aplicación, asimismo, se pretende la recuperación a nivel ambiental del espacio libre de la parcela con el fin de mejorar la percepción del Palacio. Se incluirán para ello indicaciones y/o determinaciones sobre el entorno inmediato al Palacio con el fin de recuperar aspectos compositivos de los jardines históricos vinculados a la residencia privada que un día existieron y poder adecuarlos a los nuevos usos de carácter público.

— Alternativas de ubicación: Se realiza un estudio de alternativas de ubicación del cual se concluye que no ha lugar presentar alternativas de ubicación para esta MP, pues el emplazamiento se encuentra indicado en el PGOU, acotado al SG-12 y el Palacio Jaime del Amo. El Centro Socio-Cultural que se requiere, como bien se indica el Apartado 9.1.3 de la Memoria del PGOU, se plantea como un equipamiento municipal en el que se centralizarán las instalaciones necesarias (biblioteca, salón de actos, etc), para conseguir un uso funcional para la ciudadanía, evitando la dispersión innecesaria de éstas instalaciones. No se trata solamente de la construcción de un auditorio para Suances, sino de la rehabilitación del Palacio Jaime del Amo como Centro Cultural municipal de referencia, adaptado y dimensionado a las necesidades y circunstancias demográficas del municipio, en cumplimiento de lo establecido en el PGOU.

— Estudio de alternativas a la modificación: El documento ambiental contiene las mismas alternativas y la justificación de la alternativa seleccionada, que el documento urbanístico de la modificación, se remite para conocimiento de su contenido al apartado 4.1 de este informe.

— Determinaciones y desarrollo previsible del modificado. año, dotar de sentido a la inversión pública y poner en uso un edificio de titularidad pública y de paso mejorar el entorno. En este apartado se delimita el ámbito de la modificación puntual, la situación actual y el contenido propio de la modificación, todo ello en los mismos términos que se han citado en el documento urbanístico de la modificación, se remite para conocimiento de su contenido al apartado 4.1 de este informe. En cuanto al desarrollo previsible del modificado y la conveniencia del mismo, El desarrollo de las previsiones de esta MP, van a permitir rehabilitar un edificio que se ha ido deteriorando año tras dotar de sentido a la inversión pública y poner en uso un edificio de titularidad pública y de paso mejorar el entorno.

Caracterización del entorno. elementos ambientales del ámbito de estudio. Situación actual. En el apartado de caracterización del entorno se estudia la climatología, la edafología y la capacidad agrológica, la vegetación, la fauna, los espacios naturales y especies protegidas, la hidrología y el dominio público hidráulico, la hidrogeología, usos del suelo, riesgos ambientales, patrimonio, paisaje, zonificación acústica, zonificación lumínica y socioeconomía. El apartado de climatología destaca que la media anual de las lluvias se sitúa alrededor de los 1.200 mm. La pluviosidad máxima se alcanza principalmente en noviembre, con un segundo punto álgido en enero y diciembre. El mes más seco es el de junio. El análisis de la geología de la zona indica que los materiales presentes en la zona de estudio son principalmente margas, arcillas, areniscas y calizas arcillosas, del Cretácico superior Cenomanense. En cuanto a la edafología y la capacidad agrológica, el ámbito de estudio es un espacio urbanizado, en el cual se ha eliminado o se ha transformado y antropizado la mayor parte de la superficie. Los suelos en los que se localiza el ámbito de estudio, según el ZAE, son suelos de Clase E, capacidad agrológica Muy Baja o directamente Suelo Urbano, excluido para aprovechamientos agropecuarios.

Vegetación, en la actualidad se pueden distinguir dos zonas en el ámbito de estudio: Las áreas urbanizadas y construidas y las que aún no se han desarrollado. Los espacios sin desarrollar, al norte y este del ámbito de estudio, mantienen las características como praderías cubiertas principalmente de *Bellis perennis*, *Trifolium pratense* y *Taraxacum officinale*, que crecen sobre suelos poco profundos. En las áreas urbanizadas y construidas solo existe vegetación en las zonas y parterres dedicados a espacios ajardinados, en los que aparecen especies de jardín y ornamentales. Fauna, se caracterizan una serie de especies en el ámbito de estudio. Ninguna de estas especies está protegida a día de hoy. Espacios naturales y especies protegidas, En el ámbito de estudio no existen terrenos forestales ni superficies de Dominio Público Forestal. No afecta a ninguno de los espacios incluidos en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria, ni a la Red Natura 2000. No afecta a tipos de hábitats de interés comunitario de carácter prioritario, incluidos en el Anejo I de la Directiva Hábitat.", ni a zonas de

Protección de la Avifauna en Cantabria según Orden GAN 36/2011. Hidrología y dominio público hidráulico, no se aprecian ningún arroyo, riachuelo o cauce en el ámbito de estudio. Hidrogeología, el ámbito de estudio presentan una permeabilidad muy baja. La zona de estudio posee una vulnerabilidad muy baja a la contaminación de acuíferos por su baja porosidad y usos desarrollados en estos espacios. Usos del suelo, en el ámbito de estudio se identifican los usos propios de un espacio urbano. En la parcela del Palacio se encuentra el edificio en ruina sin uso. Alrededor se encuentra el aparcamiento y el mirador y en el espacio adyacente existen espacios residenciales. Riesgos ambientales, en este apartado se estudian en el ámbito del Palacio del Amo, los riesgos naturales, Del resultado de la consultada la cartografía sobre procesos activos del IGME y riesgos de inundación del se establece un riesgo de inundación con probabilidad baja o excepcional. Los riesgos de incendios, el ámbito de estudio se clasifica como no forestal. Suelos Contaminados, no se posee información, ni referencias, sobre la existencia de rellenos o superficies que hayan sido objeto de actividades que hayan podido contaminar el suelo o subsuelo de este ámbito. Riesgos tecnológicos, no existen vías de comunicación con riesgo de ningún tipo. Por otro lado, el riesgo tecnológico de origen industrial se considera bajo al no localizarse en el término fábricas potencialmente peligrosas o contaminantes. Patrimonio, El elemento patrimonial más importante de esta MP es el propio edificio del Palacio Jaime del Amo, cuyas características ya se han descrito, En el resto del ámbito de la MP no existen elementos patrimoniales o culturales. Caracterización del Edificio; El conjunto palaciego que hoy conocemos no es fruto de un proyecto unitario, sino que es el resultado de sucesivas ampliaciones y reformas llevadas a cabo sobre un primer edificio propiedad de la familia del Amo que ya existía a finales del siglo XIX. Los cuerpos que componen el edificio se articulan entorno a un patio central en "U" formando un conjunto de planta rectangular. Se pueden distinguir formalmente tres cuerpos que se corresponden con el palacio original y una ampliación posterior, el patio y la ampliación del Palacio. La escalinata de acceso en fachada principal completa la configuración del conjunto edificado. Respecto a las intervenciones que han determinado el aspecto actual de los edificios corresponden, en líneas generales a: Primero, y a finales del siglo XIX, a la construcción del palacio original situado al Este del conjunto, Segundo, a principios del siglo XX se realiza una importante ampliación mediante la construcción de nuevas dependencias en un volumen similar en tamaño al original y un patio entre ambos cuerpos que permite la conexión interior de los mismos, tercero, se realiza una segunda ampliación que consiste en completar el espacio entre la casa original y el muro de lindero con la vía pública. Se trata de una construcción similar en cuanto a sistema constructivo a la casa original. En planta primera la fachada se resuelve íntegramente con carpintería y vidrio a modo de mirador, En el resto de la parcela se situaban pequeñas construcciones auxiliares como la casa de los guardeses e invernadero. El espacio libre presentaba al este un jardín escalonado presumiblemente para la huerta junto al invernadero. Y frente a la fachada norte se disponía el acceso rodado marcando con parterres la circulación de los vehículos. Paisaje, se realiza una delimitación y justificación del ámbito de estudio, El ámbito de estudio es descrito en este DAE y afecta a la "Modificación Puntual 01/2020 del PGOU de Suances. SG 12 y Ficha B-10 Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico". Sin embargo, la delimitación del ámbito de estudio del paisaje se ha ampliado a los lugares desde los que la edificación puede ser observada y en donde existen vías o lugares transitados desde los cuales se pueden establecer puntos de observación. Dada la situación del Palacio Jaime del Amo, se ha descartado la trasera del edificio, por estar colmatado de edificios y arbolado que lo cubren por completo suprimiendo la posibilidad de visión. En total, el campo visual se extiende 185Ha, en un radio de 1,2 km. De este modo, se han establecido seis puntos de observación: 1.- Calle Atajo 2.- Aparcamiento de La Ribera 3.- Calle Bajada al Puerto 4.- Calle Torrelavega 5.- Calle Madrid 6.- Cuchía. Desde todos estos lugares se puede observar el Palacio Jaime del Amo y su entorno, siempre con el telón de fondo de las edificaciones circundantes que, en ocasiones, se mimetizan tanto entre sí que dificultan la visibilidad independizada de algunos edificios o elementos, sobre todo desde los lugares más lejanos, como pueden ser la Calle Madrid o Cuchía. En segundo lugar se ha realizado una descripción y caracterización del paisaje previo, consultado el Catálogo de Paisajes Relevantes (PR) de Cantabria, Suances forma parte de los Paisajes Relevantes 033. Ría de Suances y 067. Rural y costero de Tagle, aunque el ámbito de estudio no se encuentra incluido en ninguno de los dos. Se realiza un análisis desde los seis puntos

determinados, se llega a la conclusión de que tres situaciones pueden ser susceptibles de causar algún grado de impacto: La ampliación del edificio: La ampliación desproporcionada del sector este podría generar un impacto importante. La utilización de materiales inadecuados. Alteración inadecuada de vanos o elementos de los cuerpos protegidos. La construcción de un nuevo edificio, con las restricciones y parámetros recogidos en la MP, no supondría un impacto relevante para el paisaje de Suances, siempre dependiendo de la estética de la nueva edificación, cuestión que no puede resolverse en esta MP, ni en este DAE y que si debe ser tratado en el Proyecto de Edificación. En todo caso, el mayor perjuicio para la imagen de Suances, es mantener el Palacio Jaime del Amo en el estado ruinoso en el que se encuentra. Se determina que a efectos del paisaje e imagen urbano no existen alternativas a la rehabilitación de la edificación. La rehabilitación del edificio es la única alternativa posible, la rehabilitación debe realizarse con una magnitud, condiciones e instalaciones adecuadas a la realidad municipal, de forma que se consiga recuperar la esencia, no solo del edificio, sino también de su entorno, adecuándolo a la realidad física y urbanística actual. En cuanto a las actuaciones complementarias y medidas correctoras necesarias para alcanzar la plena integración paisajística de la actuación en función de las características morfológicas y visuales del paisaje afectado. La propuesta de rehabilitación y ampliación del Palacio Jaime del Amo, junto con la habilitación de un espacio ajardinado en sus inmediaciones, supondrá un impacto positivo en la imagen urbana del municipio de Suances. Más que medidas correctoras, las recomendaciones que se sugieren en este DAE, pasan por el uso e implantación de materiales de calidad, tanto en la edificación como en el espacio ajardinado, acordes con los materiales originales, fieles a la filosofía estética que se pretende conseguir con el nuevo conjunto, con el objetivo de recuperar la esencia histórica de este espacio y rescatarlo del estado de degradación en el que se encuentra actualmente. Se realiza un estudio de zonificación acústica y lumínica no siendo destacable a efectos ambientales. Se realiza así mismo un estudio de datos socioeconómicos.

—Efectos ambientales previsible derivados de la MP. En cuanto a los efectos ambientales previsible, no han de existir efectos ambientales negativos en atención a los objetivos que persigue y cumple esta Modificación Puntual de planeamiento dentro del marco legislativo que le es aplicable. Teniendo en cuenta el reducido alcance la modificación no es previsible que pudiera tener incidencia sobre el cambio climático, o aspectos negativos en general sobre el medio ambiente. La recuperación del edificio y la regeneración del entorno supondrá un beneficio y mejora de la calidad ambiental y paisajística de la zona, siendo esta un entorno colmatado por la urbanización y edificación, su incidencia sobre el medio natural es muy limitada. Se realiza un análisis de los posibles efectos que pudiera ocasionar esta MP 01/2020 en los diferentes aspectos estudiados. Efectos generales, las repercusiones ambientales de los ajustes y actualización cartográfica y normativa del ámbito es irrelevante y que son los cambios introducidos en la ficha del Catálogo para el Palacio Jaime del Amo y la propuesta de actuación para el edificio y su entorno, las modificaciones que pueden generar algún tipo de discusión.

Efectos concretos, la repercusión territorial y ambiental de la MP es pequeña, incluso positiva, ya que la propuesta va a permitir desarrollar una instalación ampliamente demandada por el municipio, como es un centro cultural y auditorio.

Afecciones interiores: Vegetación existente, la habilitación de la zona verde mejorará sustancialmente la urbanización del ámbito de estudio, otorgándole una presencia más "amable" y recuperando la esencia histórica de este ámbito como espacio ajardinado. Fauna existente, Tras el desarrollo de la MP, algunas especies podrán colonizar o utilizar los nuevos espacios verdes y zonas de arbolado. Biodiversidad, no se identifican impactos. Relieve del terreno, La topografía del ámbito es prácticamente plana, por lo cual los movimientos de tierra se ceñirán al espacio acotado para la cimentación, sin que ello produzca un impacto significativo en la topografía general del terreno. Geología la afección a la geología será mínima, muy localizada en el espacio acotado de cimentación de la ampliación del edificio o del edificio exento. Escorrentía superficial, hidrografía y DPH al tratarse de un espacio completamente urbanizado, la escorrentía superficial se evacuará a través de las redes de saneamiento existentes o construidas al efecto. Valor agrológico del suelo, la clase de suelo en la que se ubica la MP01/2020 es muy baja, por tratarse de un espacio urbanizado, la pérdida de suelo va a ser muy pequeña, por lo cual no se puede categorizar el impacto como significativo. Paisaje interior Los cambios

en el paisaje interno del Modificado no suponen implicaciones críticas desde el punto de vista ambiental. La adecuación del entorno ajardinado y arbolado, supondrá una mejora estética en el entorno del ámbito de estudio, constituyendo una recuperación actualizada del espacio ajardinado original del Palacio, suprimido actualmente.

Afecciones exteriores, se estudian las posibles afecciones sobre Atmósfera Clima y Cambio Climático Riesgos Espacios Naturales Protegidos, descartándose afecciones, el apartado de Perspectiva paisajística en el contexto de Suances, se considera que la MP pudiera causar algún tipo de afección paisajística, pero manteniendo las condiciones estéticas y volumétricas señaladas, los nuevos cuerpos deberían integrarse y formar un conjunto armónico que restaurara la figura paisajística de este ámbito. Por tanto, la MP 01/2020 y su propuesta de desarrollo, es consecuente y concordante con las características y elementos paisajísticos de la zona, sin generar discordancias o impactos en el paisaje que pudieran ser objeto del planteamiento de medidas especiales de corrección o compensación, más allá que las recogidas en la propia MP o que pudieran realizarse en el marco del Proyecto de Rehabilitación del Palacio Jaime del Amo. El estudio del patrimonio y conjunto histórico-artístico, no se afecta a elementos patrimoniales, ni arqueológicos, ni arquitectónicos, ni culturales catalogados en la ley 11/1998 PCC. Aunque el edificio no se encuentre incluido entre los Bienes inventariados por la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte de Cantabria la actuación propuesta cumple con los preceptos del artículo 53.1 que regula las actuaciones e intervenciones en bienes inmuebles. Urbanismo, infraestructuras, equipamientos y servicios, La propuesta de la MP01/2020, no supondrá una carga suplementaria a las redes generales de infraestructuras, pues estas redes son existentes y se encuentran dimensionadas y en funcionamiento. Población, el impacto de la aplicación de la MP 01/2020 en el núcleo de Suances será netamente positiva. Gracias a esta MP, se podrán llevar a cabo acciones para la restauración ambiental, paisajística y patrimonial del ámbito de estudio, en la actualidad, con un alto grado de degradación.

— Efectos previsibles sobre otros planes sectoriales y territoriales concurrentes. El único planeamiento que se verá afectado por esta MP01/2020, es el PGOU de 1990 de Suances

— Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente. Se ha de señalar que no se han identificado impactos medioambientales o paisajísticos como resultado de la presente Modificación Puntual, por lo cual no se plantean medidas al respecto, se realizan, algunas recomendaciones para el desarrollo de la misma, durante la ampliación de la edificación y la adecuación del entorno, con carácter preventivo relativas a maquinaria, movimiento de tierras, posible aparición de yacimientos, orientación sobre especies a emplear en la zona de revegetación, aspectos relacionados con la contaminación lumínica y recogida de aguas pluviales.

— Medidas previstas para el seguimiento ambiental de la MP, la escasa entidad de la presente Modificación Puntual, tan solo induce a proponer algunas recomendaciones para que pueda establecerse cierto control en algunos aspectos durante la posible ampliación de la edificación y adecuación del entorno, el responsable del cumplimiento del Programa de Seguimiento y Vigilancia es el Ayuntamiento de Suances.

## 5. ANÁLISIS DE LAS CONSULTAS

Los órganos consultados en el trámite de consultas previas del procedimiento ambiental al que se somete la Modificación Puntual han sido los siguientes:

Administración del Estado.

- Delegación del Gobierno en Cantabria (sin contestación).
- Dirección General de Aviación Civil (sin contestación).

Administración de la Comunidad Autónoma.

- Dirección General de Interior (contestación recibida el 13/08/2021).
- Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura (sin contestación)
- Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Subdirección General de Planificación Territorial y del Paisaje (sin contestación).

VIERNES, 21 DE ENERO DE 2022 - BOC NÚM. 14

- Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica de la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte (sin contestación).

- Dirección General de Biodiversidad, Medio ambiente y Cambio Climático de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente (sin contestación).

Público interesado.

- Ecologistas en Acción (contestación recibida el 12/08/2021).

- Grupo Alceda (sin contestación).

- Colegio de Arquitectos (sin contestación).

Organismos y empresas.

— Viesgo (sin contestación).

- Empresa suministro y abastecimiento de agua del Ayuntamiento de Suances (contestación recibida el 02/08/2021).

Las contestaciones remitidas por estos organismos se resumen a continuación.

Administración de la Comunidad Autónoma.

Dirección General de Interior.

Determina que en base a la Ley de Cantabria 3/2019 del Sistema de Protección Civil y Gestión de Emergencias de Cantabria, exclusivamente emitirá informe preceptivo de la Comisión de Protección Civil en relación con los Planes Generales de Ordenación Urbana.

No obstante si el promotor está interesado en consultar los posibles riesgos que pudieran afectar al proyecto, el mapa de Riesgos de la Comunidad Autónoma de Cantabria se puede consultar en el enlace: <http://mapas.cantabria.es/>.

Público interesado.

Ecologistas en Acción, la alegación presentada contiene los siguientes apartados: Patrimonio histórico. Valores paisajísticos. Solicitud de modificación del PGOU. Alegaciones. Conclusiones. En el apartado patrimonio histórico realiza un análisis biográfico del impulsor del edificio y la familia que abarca desde el año 1858 hasta los años 60 del siglo XX. Reseña en este apartado los valores arquitectónicos del edificio y jardines. Realiza un listado de 14 referentes históricos desaparecidos en el municipio. El estudio de los valores paisajísticos describe y caracteriza el paisaje previo, que según documentación del Ministerio de Transición Ecológica y el Reto Demográfico, el municipio de Suances se enmarca en la unidad "Rasa entre Comillas y la Ría de Mogro", perteneciente al paisaje "Rasas Cantábricas". Se realiza una reseña al avance del PROT, y se aporta el contenido de la información pública de la aprobación inicial de anteproyecto de Decreto por el que se aprueba inicialmente el catálogo de paisajes relevantes de Cantabria. En concreto la ficha del paisaje 059 denominado Paisaje de la ría de Suances. En dicha ficha se hace una descripción sintética, se remarcan los rasgos distintivos que caracterizan el paisaje, se citan los valores de relevancia, las dinámicas y los objetivos de calidad paisajística y medidas. Realiza una síntesis de la modificación puntual y concluye con la alegación propiamente dicha.

La alegación contiene cinco aspectos:

a.- Solicitamos que se realice la remodelación arquitectónica solicitada manteniendo la estética original con el empleo de materiales y el diseño de espacios compatible con esa premisa, en fachadas, cornisas, cubiertas... Se proceda al vaciado de los volúmenes edificados únicamente en el caso del auditorio y algún espacio que puntualmente necesite mayor volumen interior, reconstruyendo el resto de los espacios interiores siguiendo el reparto original como criterio general prioritario. Solicitamos, como se cita en el documento, que en ningún caso se sobrepase la altura del edificio original por la nueva construcción (no se supere la altura de cornisa señalado por el alero del edificio original) que albergará el auditorio ni otros que se consideren en el futuro, en la finca objeto de la MP.

b.- Pedimos que se recupere la historia de la Quinta del Amo, tanto en el aspecto arquitectónico mencionado y en el diseño de interiores, así como las referencias biográficas de la familia del Amo, con el empleo de proyectos expositivos y a través de la denominación de los espacios interiores recuperados.

c.- Solicitamos que en las directrices del PGOU se especifique el máximo grado de protección al espacio libre de la parcela, con el fin de garantizar la protección de los jardines a regenerar como elemento principal del espacio libre y esencialmente complementario de los volúmenes construidos. Se regeneren los espacios ajardinados, con una superficie similar a la original. Logrando una continuidad física y de especies con los espacios a desarrollar de encinar cantábrico en la adyacente ladera. Respecto al diseño de los espacios verdes representados en los gráficos anteriores, dentro de la Alternativa-2, consideramos que la superficie ajardinada prevista, según se observa en los planos citados, es una superficie residual que no alcanza a cumplir ninguna función reseñable en el diseño general, menoscabando y deteriorando los valores paisajísticos del espacio. Consideramos esencial y perfectamente asumible en el proyecto presentado que el espacio ajardinado ocupe, mayor superficie que la representada en los planos anteriores, alcanzando alrededor de 3500 m<sup>2</sup>, extendiéndose desde los volúmenes edificados, hasta el borde de la ladera, (como aparece en gráfico a continuación, enmarcado en líneas verdes) logrando la continuidad de la superficie vegetal, de esta forma se alcanzarían los siguientes objetivos:

- Acercarse al cumplimiento de su función en el proyecto original.
- Compensar de forma armónica y equilibrada los volúmenes edificados originales y los que se pretenden añadir en esta MP.
- Conseguir de forma eficiente, estética y funcional, una composición paisajística en este espacio inigualable del borde litoral.
- Lograr una transición ambiental óptima hacia la ladera adyacente, donde se ha previsto el desarrollo de un encinar cantábrico costero, como la mejor solución ambiental, ecológica y paisajística a la que podemos aspirar.
- Reducir la superficie sobredimensionada del aparcamiento actual que en realidad funciona como una dura barrera de asfalto y vehículos en este privilegiado espacio. Consideramos que en los espacios ajardinados han de emplearse exclusivamente especies autóctonas pertenecientes al ecosistema de encinar cantábrico, a desarrollar en la ladera anexa.
- Además la conservación de este aparcamiento completamente asfaltado, con estas exageradas dimensiones (alrededor de 5.000 m<sup>2</sup>), provoca un negativo efecto impermeabilizante del suelo, amplificando la escorrentía que se vierte a la ladera anexa provocando un aumento de la probabilidad de corrimientos, desmontes y argayos, potenciados por la falta de cobertura arbórea en la citada ladera. Con una media anual de las lluvias se sitúa alrededor de los 1.200 mm, con tendencia a episodios climatológicos extremos, como consecuencia del cambio climático (como ocurrió en enero de 2019 con unos datos de pluviosidad extremos). Consecuencias que ya están notando los residentes que tienen sus propiedades en la zona baja de la ladera.

d.- Aspectos ambientales. A diferencia de lo citado, consideramos que sí existen varios elementos medioambientalmente destacables. Como son:

1. Los jardines históricos ya desaparecidos, como complemento esencial del espacio construido, que deben ser recuperados de forma irrenunciable.
2. También en esta línea hay que valorar la existencia de un singular elemento geológico del espacio, conformando una reconocible plataforma natural que en su elevada ubicación, formando un atalaya que domina visualmente una amplia franja de espacio marítimo y costero incluyendo varios ayuntamientos y constituyendo uno de los más importantes referentes turísticos de la región.
3. Así mismo es evidente la existencia del valor del elemento paisaje, reconocido en el avance del PROT, en la "IDENTIFICACIÓN PAISAJÍSTICA DE LAS RESERVAS DE LA BIOSFERA ESPAÑOLAS: EL CONVENIO EUROPEO DEL PAISAJE Y EL ATLAS DE LOS PAISAJES DE ESPAÑA", del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y en las Directrices de Paisaje de Cantabria, como ya ha quedado reflejado anteriormente. En conclusión, respecto a este punto, si se autoriza el planteamiento solicitado (Alternativa 2) en el documento de MP, respecto a la zona ajardinada, se estará priorizando la existencia de un sobredimensionado aparcamiento (alrededor de 5.000 m<sup>2</sup>) en el entorno de la Quinta de Amo, logrando un claro deterioro visual y ambiental, al enmarcar los volúmenes edificados entre la superficie de as-

falto y los vehículos estacionados. Además de los negativos efectos ambientales citados. Si se acepta nuestra argumentación en el sentido de regenerar los jardines preexistentes, con una ampliación de la superficie ajardinada asignada en el documento de MP (con unos 3.500 m<sup>2</sup>, según la superficie enmarcada entre líneas verdes en la imagen anterior, que incluye el entorno del posible edificio exento), se estará priorizando la integración de los volúmenes contruidos y por modificar en el entorno, consiguiendo un nivel de desarrollo paisajístico acorde con el singular espacio que el conjunto ocupa. Además de la corrección ambiental ya argumentada.

e.- Se incluyan en las especificaciones del PGOU del municipio, los aspectos argumentados en las presentes alegaciones

Organismos y empresas.

Empresa suministro y abastecimiento de agua del Ayuntamiento de Suances. La parcela ya dispone de los servicios de abastecimiento y alcantarillado instalados y en uso, los cuales se encuentran en correcto funcionamiento. No obstante, si por necesidad del nuevo proyecto se necesitase aumentar la capacidad de estos servicios, existen redes municipales de ambos servicios en el frente suroeste de la parcela a los que se podrían conectar sin mayor impacto en la zona tanto para la población ni para el medio ambiente.

## 6. VALORACIÓN AMBIENTAL

Teniendo en cuenta la información proporcionada en la fase de consultas, así como los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada (contemplados en el Anexo V de la Ley 21/2013), y al objeto de precisar los posibles efectos medioambientales de la actuación prevista, se exponen a continuación, a través de una relación de diferentes apartados o aspectos ambientales, una serie de consideraciones para la justificación de la necesidad de someter la Modificación Puntual 1/2020 del PGOU de Suances al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada, conforme a lo dispuesto en los artículos 6, 7, 17, 18, 29, 30 y 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

### 6.1. Valoración de la fase de consultas.

El contenido de las consultas recibidas corrobora una escasa entidad de la modificación, y una leve relevancia a efectos ambientales.

No se han reseñado efectos significativos en ninguna de las respuestas recibidas de las administraciones públicas consultadas.

La asociación Ecologistas en Acción plantea una serie de propuestas en la intervención planteada por la modificación puntual, relacionadas por un lado con el contenido arquitectónico propio del edificio, con aspectos de preservación de la histórica del conjunto y de otra parte con aspectos relacionados con el entorno del edificio, propone regenerar los jardines preexistentes, con una ampliación de la superficie ajardinada asignada en el documento de MP (con unos 3.500 m<sup>2</sup>, que incluye el entorno del posible edificio exento), se estará en ese caso priorizando la integración de los volúmenes contruidos y por modificar en el entorno, consiguiendo un nivel de desarrollo paisajístico acorde con el singular espacio que el conjunto ocupa.

### 6.2. Valoración y previsión de impactos de la actuación.

A continuación, se analizan las afecciones ambientales previstas derivadas de la Modificación Puntual. Se han tenido en cuenta las previsiones de impacto realizadas en el Documento Ambiental Estratégico, así como las contestaciones recibidas a las consultas, con el fin de determinar si el procedimiento de evaluación ambiental debe ser ordinario o simplificado.

Impactos sobre la atmósfera. La modificación puntual no conllevará un incremento relevante de las emisiones, ni es previsible afección a la contaminación, por lo que no se considera que se puedan producir impactos significativos.

Impactos sobre la geología y la geomorfología. Dado el alcance de la modificación puntual propuesta no se considera que se puedan producir impactos significativos.

Impactos sobre la hidrología y calidad de las aguas. La ejecución de la Modificación Puntual no implica aumento de vertidos respecto de la situación inicial, ni tiene afección a ningún cauce, por lo que no se considera que se puedan producir impactos significativos.

Impactos sobre el suelo. Dada la naturaleza y objeto de la Modificación Puntual, se prevé que no se producirá ningún efecto significativo sobre el consumo de suelo.

Impacto sobre los Espacios Naturales Protegidos. Por el objeto y ámbito de la Modificación, no se generarán afecciones sobre los valores naturales, ni afección a espacios naturales objeto de conservación. La actuación se encuentra fuera del ámbito territorial de los espacios naturales protegidos de Cantabria.

Impacto por riesgos naturales y tecnológicos. El desarrollo y ejecución de la modificación no está supeditado a un riesgo mayor que cualquier otra actuación urbanística de acuerdo con el planeamiento vigente y normativa aplicable.

Impactos sobre la fauna y la vegetación. Por la dimensión, ubicación, y contenido de la modificación se considera un impacto neutro.

Impactos sobre el paisaje. Atendiendo a las características del emplazamiento con una presencia muy destacada en la fachada de Suances hacia el mar y a los cambios introducidos por la modificación, esta puede favorecer la ejecución de actuaciones tendentes a la mejora de la imagen del edificio y de su entorno y por ello, a la mejora de la imagen de la villa en su perfil hacia el mar, siempre y cuando se tenga en cuenta los aspectos relacionados con el importantísimo papel que juega el entorno ajardinado del edificio para la correcta interpretación del conjunto edificio-jardines.

Impactos sobre el patrimonio. A lo largo del documento ambiental se hace referencia a la importancia que para la percepción del edificio tiene el entorno del antiguo jardín, hoy desaparecido. Al advertirse una falta de definición en la ficha actual de protección del PGOU vigente, dado que un tratamiento específico para este espacio libre redundaría en una mejor integración ambiental del edificio, así como una mejor comprensión del mismo es necesario considerar el espacio libre ajardinado dentro del bien a proteger recogiendo las actuaciones que pudieran realizarse.

Eficiencia energética, consumo de recursos y calidad del medio urbano. El consumo de suelo y la afección al subsuelo previsto con la Modificación Puntual es igual al previsto en el Plan vigente, a lo que cabría añadir que la parcela ya se encuentra edificada. En cuanto a la calidad del medio urbano se puede considerar un efecto positivo sobre la sociedad, al favorecer la puesta en funcionamiento del edificio-jardines y posibilitar la protección de las edificaciones como parte del patrimonio de Suances.

En resumen, se considera que la Modificación Puntual podría tener ciertas afecciones íntimamente ligadas con los aspectos Paisaje-Patrimonio, por lo que se considera necesario introducir medidas adicionales, a las contempladas en el Documento Ambiental Estratégico.

Para el resto de los impactos, no se aprecian afecciones o impactos significativos derivados de la ejecución de la Modificación Puntual, que no sean abordables desde la metodología de redacción de proyectos, y desde la aplicación de buenas prácticas en la ejecución de la urbanización y edificación, o desde la mejora de las determinaciones de las ordenanzas aplicables, en los aspectos aquí mencionados.

## 7. CONCLUSIONES

A la vista de los antecedentes, con la información de la que se dispone y la documentación de este procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual 1/2020 del PGOU de Suances, se concluye que ésta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

No obstante, y con el fin de mejorar la integración de los aspectos ambientales, se establecen las siguientes recomendaciones a la Modificación Puntual que vaya a ser aprobada:

- En relación con los aspectos Paisaje – Patrimonio y con el fin de realzar la percepción del edificio y la correcta lectura histórica del mismo se recomienda aumentar la superficie de la zona ajardinada propuesta, para ello:

- Se recomienda que la superficie de jardín ocupe la totalidad del actual aparcamiento o en todo caso se recomienda que la superficie de jardines sea superior a la de aparcamiento.

VIERNES, 21 DE ENERO DE 2022 - BOC NÚM. 14

- La zona ajardinada que rodea al ala de la Ampliación 1 (Vientos Oeste-Norte) debería ganar presencia con respecto a la propuesta planteada.

- El tratamiento superficial de la zona de aparcamiento y de acceso al Palacio y al Auditorium se debería dotar con soluciones de pavimentación "blandas" que permitan una mejor integración paisajística evitando soluciones monolíticas tipo asfalto, hormigones impresos y cualquier otro pavimento continuo.

Asimismo, se incorporarán e integrarán en la Modificación Puntual que vaya a ser sometida a aprobación inicial, todas las medidas correctoras para reducir los posibles impactos que se indican en el Documento Ambiental Estratégico y sus adendas, así como las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de Modificación Puntual, de conformidad con lo señalado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Para consideración por el Ayuntamiento, se remite copia de las respuestas recibidas a las consultas efectuadas a las Administraciones Públicas afectadas y público interesado.

Las medidas ambientales contenidas en el Documento Ambiental Estratégico se incorporarán e integrarán en la Modificación Puntual que vaya a ser sometida a Aprobación Inicial y en los documentos de desarrollo, de conformidad con lo señalado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Por tanto, la Modificación Puntual de referencia no ha de ser objeto del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, no siendo precisa la preparación y presentación del Estudio Ambiental Estratégico. Lo anterior se entiende sin perjuicio de informar a este órgano ambiental de cualquier modificación sustancial posterior de la propuesta de Modificación Puntual, para determinar si la misma pudiera tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Este Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de Cantabria, no se hubiera procedido a la aprobación de esta Modificación Puntual del planeamiento de Suances en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

De conformidad con el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, el presente Informe Ambiental Estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

Finalmente, y en relación con el conjunto de las consultas realizadas, hay que indicar que en el supuesto de que, debido a los informes de carácter sectorial, que se emitan en la futura tramitación, se modifique el contenido de la propuesta, o se produzca una modificación sustancial de la misma, el procedimiento deberá iniciarse de nuevo, sin que sea válido el contenido de este informe, ni exima del procedimiento de evaluación ambiental a la nueva modificación.

Este órgano ambiental procederá a la remisión del Informe Ambiental Estratégico para su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Santander, 11 de enero de 2022.

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

2022/181

CVE-2022-181