

## 7. OTROS ANUNCIOS

### 7.1. URBANISMO

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

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

**CVE-2022-3390** *Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ramales de la Victoria, Antigua Fábrica de Trefilerías.*

Con fecha 18 de noviembre de 2021, se recibió en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo, la documentación ambiental correspondiente a la Modificación Puntual de las NNSS de Ramales de la Victoria "Antigua Fábrica de Trefilerías", que consiste en el cambio de clasificación existente de Industria y Almacenes (Ordenanza nº 6) por la de suelo Urbano destinado a Equipamiento (Ordenanza nº 7), en el suelo del espacio ocupado tradicionalmente por Trefilerías de Ramales, 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.

#### 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 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 el planeamiento general y sus modificaciones 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.

## 2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El objeto es el cambio de clasificación existente de Industria y Almacenes (Ordenanza nº 6) por la de suelo Urbano destinado a Equipamiento (Ordenanza nº 7). El ámbito se circunscribe al perímetro de las parcelas catastrales 2197938VN6929N000AXS Y 2197954VN6829N0000LA.

## 3. SOLICITUD DE INICIO.

El expediente de evaluación ambiental, se inicia el 18 de noviembre de 2021, con la recepción en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la documentación ambiental y urbanística correspondiente a la Modificación Puntual de la Normas Subsidiarias de Ramales de la Victoria "Antigua fábrica de Trefilerías", 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.

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, con fecha 19 de noviembre 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 DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE).

### 4.1. Borrador de la modificación puntual

#### I Memoria informativa:

##### I.1 Objeto de la modificación:

El objeto es la modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Ramales de la Victoria para calificar con la Ordenanza nº 7 Equipamiento EQ las parcelas de la antigua fábrica de Trefilerías, así como especificar las condiciones de varios usos dentro de la Ordenanza EQ. La superficie afectada por el cambio de ordenanzas es de 18.290 m<sup>2</sup>.

##### I.2 Antecedentes y planeamiento vigente:

El planeamiento vigente del municipio son las NNSS aprobadas el 22/11/1994 por la Comisión Regional de Urbanismo.

La fábrica tiene 2 partes bien diferenciadas:

- La fábrica original, de unos 5.489 m<sup>2</sup> que ocupa la parcela catastral 2197954VN-6829N0001BS y es propiedad de la Tesorería General de la SS.
- La fábrica "moderna", de 5.303 m<sup>2</sup>, que ocupa la parcela catastral 219738VN6829N0001SX, propiedad del Ayuntamiento de Ramales de la Victoria.

### I.3 Contenido, finalidad y alcance de la modificación:

#### I.3.I Finalidad y contenido de la modificación: la finalidad es:

- Cambiar la ordenanza de aplicación de las mencionadas parcelas, aplicando la Ordenanza nº 7 Equipamiento EQ, de forma que pasen a ser suelo dotacional.
- Regular específicamente los usos de residencia Geriátrica, vivienda de acogida y VPO en régimen de alquiler dentro de la Ordenanza EQ.
- Reajustar el viario que bordea el ámbito para adecuarlo a la realidad existente.

#### I.3.II Alcance de la modificación:

- Cambio de calificación de las parcelas descritas pasando a la Ordenanza 7ª Equipamiento EQ.
- Ampliación de la zona de suelo no urbanizable especialmente protegido junto a la ribera del Río Gándara.
- Apertura de un nuevo vial paralelo al río Gándara.
- Delimitación de la parte del edificio de la fábrica antigua a conservar y rehabilitar.
- Reajuste de las delimitaciones del viario al norte, este y oeste del ámbito para adecuarlas a la realidad existente.
- Modificación de la Ordenanza 7ª EQ.

### II Memoria justificativa:

#### II.1 y II.2. Régimen jurídico, naturaleza y procedimiento. Potestad discrecional:

Enumera articulado de la Ley 2/2001 de 25 de junio, concluyendo que la modificación planteada no supone cambios con la importancia o naturaleza que impliquen la necesidad de una revisión del planeamiento y que la potestad para establecer el régimen jurídico y modificarlo corresponde al Ayuntamiento, sin que el control del ejercicio de tal discrecionalidad exceda de la esfera local.

#### II.3 Interés general, justificación de la convivencia y oportunidad y efectos sobre el planeamiento:

Concluyen que la persistencia de edificios en ruinas y con problemas de contaminación junto a zonas residenciales, la implantación de una residencia para la tercera edad, posibilitar la construcción de viviendas de acogida y viviendas de VPO en régimen de alquiler, la rehabilitación de la torre de la antigua fábrica, el reajuste de las alineaciones del viario y la ampliación del área de suelo rústico de especial protección junto a la ribera del Gándara, son aspectos que justifican sobradamente el interés general de la modificación puntual.

Por otro lado, una vez que el ámbito es de titularidad pública en su totalidad, más allá del simple saneamiento del lugar, el Ayuntamiento de Ramales precisa de suelos dotacionales en el núcleo urbano dado que los existentes ya están utilizados, no resultando eficaz esperar a la revisión de las NNSS para introducir estas modificaciones, con la pérdida de oportunidades y perjuicio al interés general que ello supone.

Esta modificación no afecta ni modifica los elementos básicos del planeamiento vigente establecidos en la NNSS, ni modifica el modelo territorial ni la morfología y estructura del propio núcleo urbano.

### III Contenido normativo modificado:

La ordenanza 7ª Equipamiento EQ queda redactada de la siguiente manera:

### Ordenanza 7ª Equipamientos EQ

Abarca esta ordenanza las zonas destinadas a espacios libres públicos y a equipamiento comunitario.

-Espacios libres – Su tratamiento estará en función de su papel de estancia, revalorizando la escena urbana, etc. – No se podrán edificar sobre ellos más que aquellas instalaciones complementarias (quioscos, etc.) que se deriven de su carácter, con una edificabilidad máxima de 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

-Equipo – Sus condiciones de volumen, higiénicas y de uso se regirán por las ordenanzas específicas vigentes para estos usos (hospitalarios, maternos, colegios, etc.).

En cuanto a condiciones estéticas de las instalaciones, se estará a lo dispuesto en las normas generales.

Se autorizan explícitamente los siguientes usos:

- Residencia de tercera edad con un máximo del 60% del aprovechamiento del sector
- Vivienda colectiva de acogida y/o alquiler social con un máximo del 15% del aprovechamiento del sector.
- Vivienda colectiva de protección oficial en régimen de alquiler con un máximo del 25% del aprovechamiento del sector

El Ayuntamiento podrá delimitar una unidad de actuación a gestionar por el sistema de cooperación en el ámbito de la modificación puntual.

Las condiciones pormenorizadas de ordenación para estos usos serán similares a las establecidas en la ordenanza 4ª Vivienda colectiva en edificación abierta en su grado 2 AB2:

- |                            |                                    |
|----------------------------|------------------------------------|
| • Ocupación máxima         | 50 %                               |
| • Edificabilidad           | 1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| • Nº de plantas máximo     | 3                                  |
| • Altura de cornisa        | 9,50 m                             |
| • Tipología de edificación | abierta                            |
| • Retranqueo mínimo        | 4,75 m                             |

El edificio a restaurar no computará a efectos de aprovechamiento y se considerará consolidado y dentro de ordenación. Se conservarán el cierre de ladrillo de la fábrica antigua, así como el arbolado de porte existente en el sector.

#### IV.- Planos:

Aportan planos del ámbito de la modificación puntual (A01), ámbito de la modificación – ortofoto (A02), Ordenación propuesta (O01), Ordenación propuesta sobre viario NNSS (O02), Ordenación propuesta sobre ortofoto 2020 (O03), Ordenación propuesta - inundabilidad (O04) y Ordenación propuesta - LIC (O05).

4.2 Estudio ambiental estratégico de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ramales de la Victoria.

##### 1. Presentación:

Con la modificación puntual de las NNSS se pretende cambiar la calificación de suelo urbano de uso industrial y almacenes a uso de equipamiento.

2. Autores del proyecto y capacidad técnica:

Este documento ha sido redactado por Sergio Fuentes Alegría (Licenciado en Geografía) y Paulo César Ceballos Arenal (Licenciado en ciencias físicas).

3. Introducción, antecedentes y objetivos de la planificación:

Descrito en los apartados I.1, I.2 y I.3 de la Memoria.

4. Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables:

El objetivo es el de modificar la calificación del suelo de los espacios ocupados por el complejo de Trefilerías de Ramales pasado de suelo industrial y almacenes al de equipamiento.

4.1 Ámbito territorial de la ordenación:

Descrito en el apartado I.2 de la Memoria.

4.2 Contenido de la modificación puntual, justificación y oportunidad.

Descrito en el apartado I Memoria informativa y apartado III del Borrador de la modificación puntual.

4.3 Descripción de las alternativas de planificación consideradas.

Se consideran la alternativa 0 y 2 alternativas técnicas y ambientalmente viables:

Alternativa 0: mantener el ámbito delimitado bajo la Ordenanza nº 6.

Alternativa A: consiste en cambiar la calificación del suelo pasando de suelo urbano industrial (Ordenanza nº 6) y de almacenes a suelo urbano de equipamiento (ordenanza nº 7). Se propone una ordenación que divide el ámbito en dos debido a la definición de un vial interno, definiendo 2 manzanas diferenciadas y estableciendo una franja de suelo no urbanizable especialmente protegido que facilita el espacio de transición entre los espacios destinados a ordenación y la ribera del Río Gándara. Además, se propone el manteniendo para una posterior restauración de 2 de los cuerpos edificatorios existentes.

Alternativa B: Sigue, en la medida de lo posible, la apertura del viario establecido en las NNSS generándose una sola manzana bajo la Ordenanza de equipamiento nº 7 y al igual que en la alternativa A, establece una franja de suelo no urbanizable especialmente protegido que facilita el espacio de transición entre los espacios destinados a ordenación y la ribera del Río Gándara y propone el manteniendo para una posterior restauración de 2 de los cuerpos edificatorios existentes.

5. Desarrollo previsible de la modificación puntual:

Para la tramitación de la presente modificación puntual se seguirá el procedimiento descrito en el apartado 2 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

6. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la modificación puntual en el ámbito territorial afectado.

6.1 Fuentes de información y dificultades encontradas.

Se citan de manera resumida las principales fuentes de información utilizadas para la descripción y caracterización del medio ambiente del ámbito.

6.2 Descripción ambiental del ámbito territorial potencialmente afectado.

Para llevar a cabo la caracterización de la situación que define el ámbito territorial afectado por la MP se divide éste en los siguientes medios:

6.2.1 Medio físico: se realiza la caracterización de las siguientes variables: orografía y pendientes, geología y geomorfología, hidrogeología, hidrología, climatología, atmósfera y calidad del aire y edafología y capacidad agrológica de los suelos.

6.2.2 Medio biológico: se realiza el análisis y caracterización de la flora y vegetación, fauna, espacios naturales protegidos y paisaje.

6.2.3 Medio humano: se realiza un análisis de demografía y economía relativos al conjunto del municipio de Ramales de la Victoria, ruido y zonificación acústica, zonificación lumínica, contaminación de suelos, usos del suelo, patrimonio e infraestructuras.

6.2.4 Riesgos naturales y antrópicos: dentro de los riesgos naturales se consideran los provocados por inundaciones costeras o hidrológicas, riesgos de incendios, sismicidad y climatoló-

gico. Dentro de los riesgos antrópicos, se consideran los derivados del transporte de mercancía peligrosas, instalaciones con riesgo químico, zonas de emergencia nuclear o riesgo radiológico.

### 6.3 Valoración ambiental y diagnóstico del ámbito territorial implicado.

Desde el cierre de las instalaciones de la fábrica de Trefilerías, este espacio se ha ido abandonando progresivamente llegando incluso a catalogarlo como Área Degradada del municipio de Ramales de la Victoria debido a, entre otros, la aparición de vegetación invasiva, acumulación de basuras, desechos de diverso origen y escombros, estado de ruina de las edificaciones y la existencia de amianto como base para la techumbre de ciertas construcciones. Pese a esta circunstancia, este espacio mantiene ciertos elementos a destacar como algunos ejemplares arbóreos (debido al porte de los mismos), la edificación de 1945 que respondía a talleres, oficina y viviendas de las instalaciones febriles y el muro perimetral de mampostería.

Concluyen que el ámbito es de escasa o nula valoración ambiental, excepto la variable patrimonial y en referencia a ciertos ejemplares arbóreos.

### 7. Efectos ambientales previsibles.

#### 7.1 Efectos ambientales sobre las variables consideradas:

Tras el análisis de las repercusiones de las diferentes alternativas planteadas, se concluye:

- Orografía y pendientes, geología y geomorfología, climatología, atmósfera y calidad del aire, edafología y capacidad agrológica de los suelos, ruido, zonificación lumínica, usos del suelo e infraestructuras: ninguna de las alternativas implica efectos sobre estas variables.

- Hidrogeología: a tenor de la permeabilidad del ámbito y la existencia de un acuífero en la zona, la alternativa 0, dado que en algunas zonas del ámbito se encuentra ocupado por escombreras y acumulación de basuras, se podría traducir en una contaminación de las aguas e indirectamente en la contaminación puntual del acuífero. La alternativa A o B, al igual que la alternativa 0, supone la impermeabilización de los espacios ocupados por edificaciones, pero al abrir espacios libres locales y limpiar el ámbito, no repercutirá en la alimentación y contaminación puntual del acuífero.

- Hidrología: La alternativa 0 no supone ningún efecto sobre el ámbito. Las alternativas A o B llevan aparejadas la realización de obras que, dada la cercanía del ámbito sobre el río Gándara puede provocar efectos, por lo que se hace necesario interponer medidas preventivas.

- Vegetación y flora: la alternativa 0, con la no intervención sobre el ámbito conlleva una mayor proliferación de vegetación invasora que con el tiempo puede afectar al bosque de ribera del río Gándara (LIC del río Asón) minimizando la calidad ambiental de éste. Las alternativas A y B con la eliminación de esta vegetación invasora existente, el mantenimiento de los elementos arbóreos y la proyección de una franja espacial entre el SU EQ y la zona de vegetación de ribera como SNU de EP, favorece el mantenimiento y conservación de esta vegetación de ribera.

- Fauna: la alternativa 0 tiene un efecto negativo sobre este factor al encontrarse limitando con un espacio natural protegido en el que se enclava un corredor de fauna a través de las riberas del río Gándara. En las alternativas A y B se reserva un espacio lindante como SNUEP que, junto con el bosque de ribera, conformará, confirmará y mejorará la estructura de este corredor faunístico.

- Espacios naturales protegidos: la alternativa 0 no supone acción adicional a la situación actual. Las alternativas A y B, con el establecimiento de la franja de SNUEP supone un esponjamiento entre el LIC y el SU EQ confiriéndole una mejor protección ambiental.

- Paisaje: el mantenimiento del estado actual supone un deterioro de la imagen y paisaje de la zona. Las alternativas A y B supone una mejora sustancial del ámbito con la ordenación de éste, la recuperación de ciertas edificaciones y el planteamiento de construcciones acordes con el entorno urbano y la configuración de un espacio de transición entre estas actuaciones y el río Gándara. Además, la alternativa A con un vial intermedio de conexión entre calles que la confiere una valoración más positiva que la alternativa B.

- Demografía y economía: la alternativa 0 no supone cambio en esta variable. Las alternativas A y B, al destinar un suelo en desuso a equipamientos como residencia de mayores, viviendas en régimen de alquiler y restauración de edificaciones para uso social, repercute en la calidad de los servicios públicos mejorando la calidad de vida de los ciudadanos.

- Contaminación de suelos: la alternativa 0 supone el mantenimiento de las instalaciones con la posibilidad de la persistencia de suelos contaminados que podrían repercutir en la zona LIC del río Asón. Las alternativas A y B pretenden la renovación del conjunto del espacio y, de existir, la eliminación de suelos contaminados.

- Patrimonio: La alternativa 0 implica un mayor deterioro y estado de ruina de las edificaciones existentes. Las alternativas A y B pretenden mantener y restaurar las edificaciones de mayor interés y más representativas como la Torre y su cuerpo adyacente, al igual que el cierre perimetral.

- Riesgos antrópicos y naturales: la alternativa 0 implica el mantenimiento de la uralita (y con ello el amianto que las configura) de las techumbres con el riesgo consiguiente para la población. Las alternativas A y B implicarían la retirada de este tipo de materiales. En relación a la inundabilidad, la alternativa 0 no supone alteración de la situación actual y en las alternativas A y B existen ciertos espacios afectados por la llanura de inundación T=500 años que obliga a destinarlos a espacios libres.

7.2 Efectos previsibles sobre el cambio climático: ninguna de las alternativas plantea modificaciones sustanciales que impliquen un aumento de emisiones de CO<sub>2</sub> y/o gases de efecto invernadero a la atmósfera o supongan un aumento de las temperaturas en su entorno más inmediato o global.

7.3 Selección de alternativas: al tratarse de alternativas técnicamente viables más la alternativa 0, se utiliza un método de comparación con valores "mejor", "peor" o "igual", siendo:

- Mejor: la variable del medio considerada mantiene una mejora en sus condiciones con la aplicación de cualquiera de las alternativas. Se valora con valores +1 ó +3.

- Igual: no supone cambio sustancial o no se produce efecto sobre la variable del medio considerada. Se le otorga el valor 0.

- Peor: supone un efecto sobre la variable del medio considerada. Cuantitativamente se valora con valores -1 ó -3 según la magnitud.

Resultando el siguiente cuadro de valoración:

VARIABLE AMBIENTAL	Alternativa 0	Alternativa A	Alternativa B
Orografía y Pendientes	Igual	Igual	Igual
Geología y geomorfología	Igual	Igual	Igual
Hidrogeología	Peor (-)	Mejor (+)	Mejor (+)
Hidrología	Igual	Peor (- - -)	Peor (- - -)
Climatología	Igual	Igual	Igual
Atmósfera y Calidad del aire	Igual	Igual	Igual
Edafología y Capacidad Agrológica de los suelos	Igual	Igual	Igual
Vegetación y Flora	Peor (- - -)	Mejor (+ + +)	Mejor (+ + +)
Fauna	Peor (- - -)	Mejor (+ + +)	Mejor (+ + +)
Espacios Naturales Protegidos	Igual	Mejor (+)	Mejor (+)
Paisaje	Peor (-)	Mejor (+++)	Mejor (+)
Demografía y economía	Igual	Mejor (+++)	Mejor (+++)
Ruido y Zonificación acústica	Igual	Igual	Igual
Zonificación lumínica	Igual	Igual	Igual
Contaminación de suelos	Peor (- - -)	Mejor (+)	Mejor (+)
Usos del suelo	Igual	Mejor (+++)	Mejor (+++)
Patrimonio	Peor (-)	Mejor (+)	Mejor (+)
Infraestructuras	Igual	Igual	Igual
Riesgos naturales o antrópicos	Peor (- - -)	Mejor (+++)	Mejor (+++)

Tabla 4. Valoración de impactos. Fuente. Propia

MARTES, 10 DE MAYO DE 2022 - BOC NÚM. 89

Una vez aplicado el sistema de valoración de las diferentes alternativas tanto cualitativa como cuantitativamente, se concluye que la alternativa que mejores valores mantiene es la alternativa A con 19 puntos positivos en comparación con la alternativa B que mantiene 17 puntos positivos y la alternativa 0 que mantiene valores negativos (-15 puntos).

La alternativa seleccionada es la alternativa A.

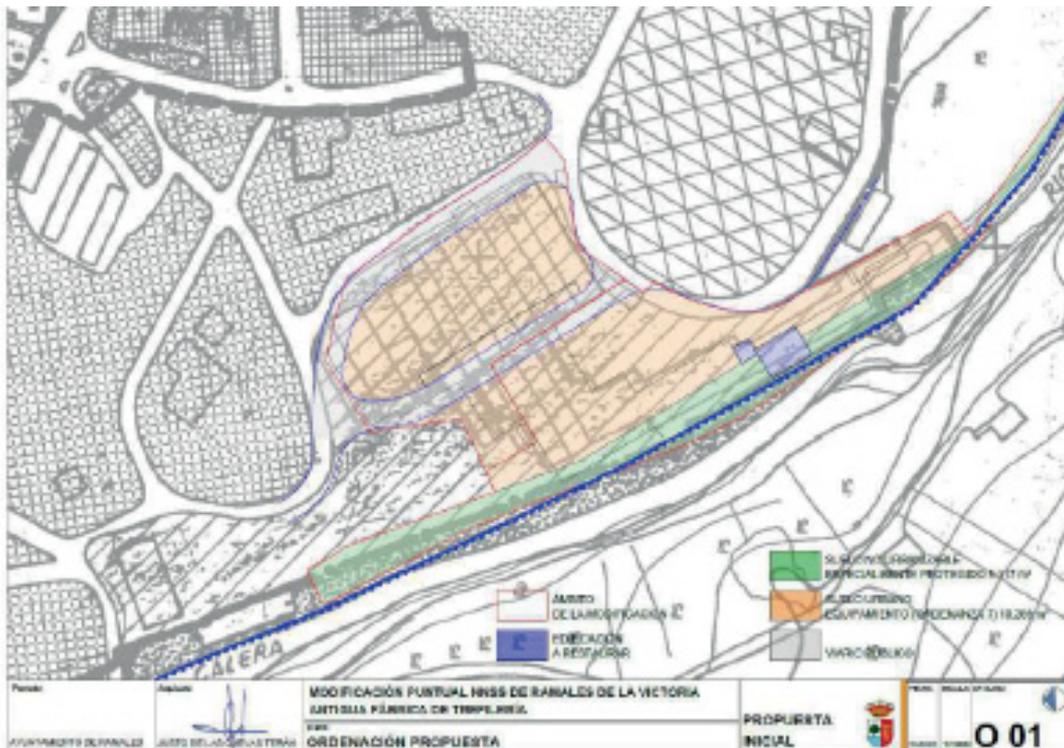


Imagen 6. Propuesta de ordenación de la alternativa A. Fuente: Documento urbanístico de la Modificación Puntual.

8. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales.

Considera que no tiene efectos sobre los planes sectoriales y territoriales a excepción de la modificación de las NNSS de Planeamiento del municipio: cambio en el plano nº 2 "Núcleo de Ramales. Clasificación y zonificación", el ámbito de Trefilerías y cambio en la Ordenanza nº 7 Equipamiento.

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

Una vez conocido el objeto de esta modificación puntual se debe de considerar la redacción de un documento ambiental estratégico siguiendo el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

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

Enumeran las alternativas planteadas con una breve descripción de las mismas.

Especifican que los motivos de la selección de estas alternativas obedecen a cuestiones puramente técnicas y ambientalmente razonables y viables.

11. Medidas 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.

Se llega a la conclusión que la alternativa A es la alternativa seleccionada ya que mantiene escasos efectos negativos significativos sobre el medio a considerar y supone una mejora considerable sobre ciertas variables.

No mantiene efectos negativos sobre las siguientes variables: Orografía y pendientes, geología y geomorfología, climatología, atmósfera y calidad del aire, edafología y capacidad agro-lógica de los suelos, fauna, ruido y zonificación acústica, zonificación lumínica e infraestructuras.

Mantiene efectos positivos sobre las siguientes variables: hidrogeología, vegetación y flora, fauna, paisaje, demografía y economía, contaminación de suelos\*, usos del suelo y patrimonio\*.

Se definen las siguientes medidas:

Medidas preventivas sobre la vegetación y flora: eliminación de especies invasoras, delimitación de ámbitos de actuación para que la maquinaria y transporte no afecte a la vegetación de ribera y mantenimiento de ejemplares arbóreos identificados.

Medidas preventivas sobre contaminación de suelos: tras realizar un informe preliminar de la situación sobre de la contaminación del suelo, se estará a lo dispuesto por la autoridad competente para determinar (si procede) las posibles acciones a llevar a cabo.

Medidas preventivas y correctoras sobre el patrimonio: Restauración de la Torre y su cuerpo anexo, mantenimiento y restauración del cierre perimetral, autorización previa por autoridad competente y control arqueológico en los trabajos de desbroce y movimiento de tierras.

Medidas preventivas sobre la hidrología: Colocación de barreras filtrantes de paja en las proximidades de las obras al objeto de evitar el paso de sólidos en suspensión al río Gándara y establecimiento de área impermeabilizada para almacenamiento y manipulación de materiales y maquinaria que puedan generar vertidos a las aguas hidrológicas e hidrogeológicas.

Medidas preventivas sobre riesgos: retirada del amianto siguiendo las especificaciones del RD 396/2006. Por otro lado, los espacios definidos como inundables serán destinados a espacios libres y en ningún caso a albergar nuevas construcciones.

Con la aplicación de las diferentes medidas preventivas y correctoras señaladas se minimizan los posibles efectos sobre las diferentes variables ambientales consideradas y se establece que la alternativa seleccionada (A) es la que menos efectos negativos mantiene y, con la aplicación de las medidas proyectadas, su desarrollo es compatible con el medio ambiente e incluso mejora determinadas condiciones ambientales.

En relación al cambio climático, concluye que la actuación mantiene un impacto nulo o irrelevante por lo que no se precisan medidas preventivas, reductoras o correctoras. Pese a ello en las fases de construcción, además de aplicar las ordenanzas municipales propias de este espacio, para la reducción de los efectos sobre el cambio climático, se deberán implementar medidas como:

o Deberán considerarse las mejores técnicas existentes a efectos de evitar emisiones de gases de efecto invernadero: empleo de energías no basadas en fuentes fósiles, empleo de materias o/y productos en cuya obtención se haya seguido los criterios de menor impacto posible.

o Con carácter previo a la autorización de las obras, se deberá evidenciar que van a generar la menor cantidad de gases de efecto invernadero en sus procesos.

o A pesar de las limitaciones técnicas y económicas que pudieran existir, debería exigirse el uso eficiente de la energía que se emplee y promover hasta donde sea posible el uso de energía de origen renovable.

o Control de emisiones de partículas, labores como la limpieza, entoldamiento de vehículos que transporten escombros, instalación de filtros de aire, ciclones, filtros de manga o humectación de cargas o accesos u otros que justifiquen la adecuada calidad del aire.

#### 12. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan:

Se estructura un seguimiento ambiental de la modificación puntual siendo los servicios técnicos municipales, los responsables de la verificación de su cumplimiento, pudiendo proponer, en coordinación con el Ayuntamiento de Ramales de la Victoria, otras medidas preventivas, correctoras o compensatorias.

Hace una descripción de los indicadores a controlar para el desarrollo de la MP: comprobación de la superficie de actuación, eliminación de las especies invasoras, delimitación del ámbito de actuación y vigilancia de disposición y mantenimiento de las protecciones de los árboles a mantener, control de la aparición de suelos contaminados, restauración de las edificaciones proyectadas, recuperación del muro perimetral, control arqueológico del movimiento de tierras, vigilancia del establecimiento, mantenimiento y funcionamiento de las barreras filtrantes de paja y de la construcción de espacios impermeabilizado para almacenar productos y maquinaria, vigilancia de la retirada del amianto, verificación de la no ocupación de la llanura de inundabilidad T=500.

#### 13. Conclusiones:

Se realiza un resumen de los principales hitos que describen el trámite que ha seguido la modificación puntual: breve descripción del objeto del documento, estudio, alternativas, medidas de minimización de efectos y programa de seguimiento ambiental.

Anexo I:

CVs de los autores del documento.

Anexo II: Cartografía.

#### 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.

- Confederación Hidrográfica del Cantábrico. (Contestación recibida el 14/3/2022)
- Tesorería General de la Seguridad Social. (Contestación recibida el 20/12/2021).

Administración de la Comunidad Autónoma.

- Dirección General de Biodiversidad, Medio Ambiente y Cambio Climático. (Contestación recibida el 7/3/2022).
- Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica (Contestación recibida el 23/12/2021).
- Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura (Contestación recibida el 28/3/2022).
- Instituto Cántabro de Servicios Sociales. (Contestación recibida el 24/11/2021).
- Dirección General de Vivienda. (Contestación recibida el 3/12/2021).

Las contestaciones remitidas por estos organismos se resumen a continuación.

Administración General del Estado.

Confederación Hidrográfica del Cantábrico

Este Organismo de cuenca formula las siguientes observaciones:

1. La propuesta de actuación deberá resultar compatible con lo dispuesto en el art. 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril según redacción dada mediante Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, en cuanto a que la zona de servidumbre ha de reservarse expedita para, entre otros, el paso público peatonal y el desarrollo de los servicios de vigilancia, no pudiendo con carácter general realizarse ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración.

En este sentido el cierre, en su caso, se dispondrá exterior a la zona de servidumbre de cauces definida en el artículo 6 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según redacción dada por RD 9/2008, de 11 de enero).

MARTES, 10 DE MAYO DE 2022 - BOC NÚM. 89

2. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público

Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero).

3. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril modificado por RD 9/2008, de 11 de enero).

Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

Tesorería General de la Seguridad Social.

Considera que no tiene que realizar alegación alguna, toda vez que, según el informe elaborado por la Entidad INAMAC, la modificación puntual prevista no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Por otra parte, indica que la tramitación y contenido de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias "Antigua Fábrica de Trefilerías" que afecta a la finca de titularidad de esta Tesorería General de la Seguridad Social, deberá ser notificada detallando todos los parámetros urbanísticos (sistemas de actuación, de gestión, planos, reparto de beneficios y cargas, cesiones, etc), que permitan analizar la situación y poder defender los intereses de la Tesorería de la materia más adecuada.

Administración de la Comunidad Autónoma.

Dirección General de Biodiversidad, Medio Ambiente y Cambio Climático.

Autoriza la Modificación puntual con el cumplimiento estricto de las siguientes condiciones:

1. Con al menos diez días de antelación al inicio de las actuaciones, el promotor deberá ponerse en contacto con el Agente del Medio Natural.

2. La ejecución de las obras observará la mínima afección al medio natural circundante cumpliendo lo establecido en el correspondiente estudio ambiental estratégico presentado por el promotor.

3. En la erradicación de las especies invasoras, que puedan existir en las parcelas afectadas se considerará el Plan Estratégico Regional de Gestión y Control de Especies Exóticas Invasoras del Gobierno de Cantabria, así como las Prescripciones Técnicas Generales y los Métodos de trabajo para la erradicación de las especies invasoras que contempla. Concreta el procediendo de actuación para las superficies ocupadas por Reynoutria japónica.

4. La maquinaria a emplear se deberá someter, en el punto de origen y tras finalizar la obra, a una limpieza rigurosa mediante agua a presión. Los materiales extraídos en la obra, se deberá evitar su exportación a zonas ajenas a la misma, salvo que fuera imprescindible, en cuyo caso se deberán enviar a gestor autorizado.

5. El tamaño de la maquinaria a emplear deberá ser acorde con la entidad de los trabajos, para así minimizar las afecciones derivadas de su uso.

6. Se instalarán barreras filtrantes para evitar el paso de sólidos en suspensión al río Gándara.

7. Deberán extremarse las precauciones para evitar riesgos de vertido directo o indirecto a los suelos de residuos contaminantes utilizados en las obras, especialmente combustibles y aceites.

8. La maquinaria empleada estará en perfecto estado de uso. Los cambios de líquidos de funcionamiento (hidráulicos, aceites, gasóleos) se realizarán en zona apropiada y se pondrán los medios necesarios para evitar cualquier tipo de derrame al medio natural.

9. La retirada de los elementos con presencia de amianto se realizará con un riguroso control al objeto de no producir afecciones a los suelos y al ecosistema fluvial. No se permite su acopio en el interior de la ZEC.

10. Ante la existencia de amianto y también en caso de que se detecte la existencia de suelos contaminados, se deberá estar a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y el resto de legislación aplicable tanto estatal como autonómica en la materia.

11. Los residuos generados serán retirados a vertedero autorizado o gestor de residuos autorizado, según sea su naturaleza.

12. Las actuaciones que se definan en el futuro en las parcelas objeto de la modificación puntual, derivadas o no de esta, deberán ser comunicadas a esta Dirección General para que valore su afección sobre la ZEC Río Asón y emita informe al respecto.

Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica.

Concluye informar favorablemente. No obstante, si en el curso de la ejecución del proyecto, en aquellas fases que pudieran implicar movimiento de tierras, apareciesen restos u objetos de interés arqueológico o cultural, se paralizarán inmediatamente las obras, se tomarán las medidas oportunas para garantizar la protección de los bienes aparecidos, y se comunicará el descubrimiento a la Consejería e Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, tras la modificación efectuada en la misma por la Ley 5/2019, de 23 de diciembre, aplicable a partir del 1 de enero de 2020.

Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura (Servicio de Urbanismo y tramitación de expedientes CROTU).

Detecta una serie de deficiencias que deben subsanarse para poder informar favorablemente a los efectos urbanísticos:

— Se deben señalar los plazos para la ejecución de las viviendas de protección pública según señala el art. 83.2 de la Ley 2/2001.

— Se debe dar cumplimiento al art. 83.4 de la Ley 2/2001 en lo relativo a la previsión proporcional y paralela de espacios libres y equipamientos o su sustitución por el equivalente económico previa valoración pericial por técnico municipal y conforme a lo dispuesto en la legislación del Estado.

— La documentación debe incluir el informe o memoria de sostenibilidad económica, de forma que se asegure la viabilidad económica de la actuación, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos, según lo dispuesto en el art. 22.4 y 22.5 del RDL 7/2015.

— En lo relativo a la ordenación propuesta, la Ordenanza propuesta, modificada de la existente nº7, no resulta coherente con los usos planteados al no considerarse las actuaciones a materializar como equipamientos, sino como construcciones residenciales que pueden quedar amparadas bajo las ordenanzas existentes. En este sentido, la ordenanza propuesta o su modificación pueden recoger los nuevos usos planteados y sus particularidades (aprovechamientos y condiciones). Se recuerda que la ordenanza planteada para el ámbito debe ser coherente con lo existente en el entorno.

— La edificación existente debe computarse a efectos de edificabilidad existente.

— La modificación planteada sí supone aumento de la edificabilidad y densidad, por lo que habrá de atenerse al contenido del art. 102.bis) de la Ley 2/2001, de 25 de junio. Por ello, se debe definir la Unidad de Actuación para el ámbito de la MP y se debe dar cumplimiento a las cesiones previstas en el citado artículo.

— En relación con el viario previsto en el Sector y al modificarse el trazado dispuesto en las NNSS, se deben definir las alineaciones y rasantes del nuevo viario. De forma complementaria, se deberá plantear una actuación aislada en el ámbito noroeste del Sector, fuera de la delimitación del ámbito de la MP, que garantice la correcta transición de la vialidad del ámbito con los viales existentes en el núcleo de Ramales. Sentado lo anterior, no resulta coherente establecer una nueva ordenación modificando la Ordenanza de equipamientos al tratarse de usos recogidos en una Ordenanza ya existente, esto es, en la Ordenanza 4. Así mismo, se indica que la nueva ordenación que se proponga debe ser acorde con la ordenanza existente en el entorno inmediato. En este sentido, no se aprecia inconveniente en asignar la Ordenanza nº4 – Grado 2 para el ámbito, pudiéndose incluir en la misma la regulación de usos y sus aprovechamientos según lo dispuesto en el texto de esta Modificación Puntual.

Por otro lado, pone de manifiesto las siguientes consideraciones ambientales:

Derivado de la situación actual de ruina de las edificaciones, las consideraciones que se emiten en este apartado se encaminan a la fase de ejecución de las obras, una vez procedida a la aprobación de la modificación puntual. Lo anterior junto con la presencia del núcleo urbano y de un espacio de alto valor ambiental, como es el río Gándara y el río Asón, confluyente con el anterior a pocos metros aguas abajo, hace necesario un análisis exhaustivo de las afecciones derivadas de las obras a acometer en la regeneración del área.

Junto con la documentación urbanística, se ha presentado el Estudio Ambiental Estratégico de la MP, en el que se realiza una caracterización del medio físico y se reseñan los valores ambientales más destacables. El estudio contiene, en su apartado 7, los efectos ambientales previsibles con la ejecución de la alternativa seleccionada y, por último, las medidas propuestas 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. Como afecciones que pueden preverse en la fase de ejecución pueden destacarse las relativas a

la retirada de fibrocemento de las cubiertas de las instalaciones industriales, que deberán realizarse por los medios acreditados según la normativa que resulta de aplicación.

Así mismo, se deben extremar precauciones durante la fase de demolición y de ejecución de las nuevas construcciones por la proximidad ante un espacio natural de alto valor.

Por ello, como conclusión a las consideraciones ambientales, el proyecto de Modificación Puntual definitivo deberá contemplar todas aquellas medidas correctoras que se incluyen en el EAE, así como las planteadas en el IAE o Memoria Ambiental.

Instituto Cántaro de Servicios Sociales

Informa que, por el ámbito específico de actuación, tanto el ICASS como la DG de Políticas Sociales, se carece de la cualificación técnica suficiente como para hacer una aportación relevante sobre los extremos solicitados.

Dirección General de Vivienda

Concluyen que, de acuerdo con el ámbito de actuación de la Dirección General de Vivienda, no se hace ninguna observación a los documentos remitidos.

## 6. VALORACIÓN AMBIENTAL.

Teniendo en cuenta la información proporcionada en la fase de consultas, así como los criterios para determinar si una modificación puntual de NNSS debe someterse a evaluación ambiental estratégica (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 de las NNSS del Ayuntamiento de Ramales de la Victoria 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 indica que no se producirán afecciones negativas significativas a efectos ambientales. Resumidamente, la valoración de dichas consultas es la siguiente:

La Confederación Hidrográfica del Cantábrico concluye que la propuesta de actuación deberá resultar compatible con el art. 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y la ejecución de las obras o trabajos, así como el vertido directo o indirecto de aguas o de productos residuales en zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Órgano de Cuenca.

La Tesorería General de la Seguridad Social considera que no tiene que realizar alegación alguna. Sí indica que la tramitación y contenido de la modificación puntual que afecta a la finca de titularidad de la TGSS, deberá ser notificada detallando todos los parámetros urbanísticos que permitan analizar la situación y poder defender los intereses de la Tesorería de la materia más adecuada.

La Dirección General de Biodiversidad, Medio Ambiente y Cambio Climático autoriza la Modificación puntual con el cumplimiento estricto de las condiciones descritas en el apartado V.

#### ÁNÁLISIS DE LAS CONSULTAS.

La Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica concluye informar favorablemente indicando las medidas a seguir si en el curso de la ejecución del proyecto, en aquellas fases que pudieran implicar movimiento de tierras, apareciesen restos u objetos de interés arqueológico o cultural.

La Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura (Servicio de Urbanismo y tramitación de expedientes CROTU) considera que, sin perjuicio de las deficiencias detectadas a los efectos urbanísticos, el proyecto de Modificación Puntual definitivo deberá contemplar todas aquellas medidas correctoras que se incluyen en el EAE, así como las planteadas en el IAE, no especificando efectos significativos sobre el medio ambiente.

El Instituto Cántaro de Servicios Sociales informan que, por el ámbito específico de actuación, se carece de la cualificación técnica suficiente como para hacer una aportación relevante sobre los extremos solicitados.

La Dirección General de Vivienda no se hace ninguna observación a los documentos remitidos.

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 de manera que 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.

#### 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 recabadas en el Documento Ambiental Estratégico, con el fin de determinar si el procedimiento de evaluación ambiental debe ser ordinario o simplificado.

Impacto sobre la orografía y pendientes, geología y geomorfología, climatología, atmósfera y calidad del aire, edafología y capacidad agrológica de los suelos, ruido, zonificación lumínica, usos del suelo e infraestructuras: contemplado el alcance de la modificación puntual, se considera que el impacto ambiental es nulo.

Impacto sobre la hidrogeología: con la definición de los espacios libres y la limpieza del ámbito, se estima que no tiene efectos significativos sobre este factor.

Impacto sobre la hidrología: con la aplicación de las medidas preventivas establecidas en el documento ambiental y el cumplimiento estricto de las condiciones establecidas por la Dirección General Biodiversidad, Medio Ambiente y Cambio Climático y de las observaciones

formuladas por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, no se prevé que el impacto sobre la hidrología sea significativo.

Impacto sobre la vegetación, flora y fauna: con la aplicación de las medidas preventivas especificadas en el documento ambiental y la proyección de una franja espacial de protección en el límite del sector colindante con la zona de vegetación de ribera del río Gándara, se estima que no tiene efectos significativos sobre el factor flora, vegetación y fauna.

Impacto sobre el paisaje: con la nueva ordenación del ámbito, la recuperación de ciertas edificaciones y la configuración de un espacio de transición entre estas actuaciones y el río Gándara, se prevé un efecto favorable sobre el factor paisaje.

Impacto sobre la demografía y economía: considerando el objeto de la actuación, no puede suponer otra cosa que no sea un impacto positivo en lo que se refiere a la demografía y economía.

Impacto sobre los espacios naturales protegidos: con el establecimiento de la franja espacial en el límite del sector junto a la Zona de Especial Conservación, se considera que esta modificación puntual tiene un efecto positivo.

Impacto sobre el factor Contaminación de suelos: considerando la situación actual del ámbito y las medidas preventivas establecidas, se considera que la actuación supone un efecto positivo sobre este factor.

Impacto sobre el patrimonio: atendiendo a las medidas preventivas y correctoras establecidas en el documento ambiental, no se considera un efecto significativo sobre el patrimonio.

Impacto sobre los riesgos antrópicos y naturales: con la nueva ordenación del ámbito y la aplicación de las medidas preventivas establecidas, se estima que la actuación supone un efecto positivo sobre estos factores.

Resumidamente, no se aprecian afecciones o impactos significativos derivados de la ejecución de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Ramales de la Victoria "Antigua Fábrica de Trefilerías" 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 que se implanten.

## 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 del planeamiento, se concluye que ésta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

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, las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual, de conformidad con lo señalado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y los requerimientos establecidos por la Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura.

Existe una aparente contradicción entre el texto de la modificación puntual que indica que se clasifica como suelo rústico de especial protección la franja de suelo en el límite oeste del sector que facilita la transición entre los espacios destinados a ordenación y la ribera del río Gándara, mientras que por otro lado se mantiene su clasificación como Suelo urbano. En todo caso, con independencia de su clasificación final, se considera acertado y necesario que esta franja, actualmente de suelo urbano preserve las especiales características descritas en el documento ambiental para la franja de suelo rústico de especial protección evitando la edificación en la misma y destinándose a espacio libre.

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 éste órgano ambiental de cualquier modificación sustancial posterior de la propuesta de la modificación puntual, para determinar si la misma pudiera tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

MARTES, 10 DE MAYO DE 2022 - BOC NÚM. 89

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 en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

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

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.

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, 3 de mayo de 2022.

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

[2022/3390](#)