

## 7.2.MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA

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

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

**CVE-2022-9003** *Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior SUNC-1, Casal de Castro del Plan General de Ordenación Urbana de Comillas.*

Con fecha 29 de julio de 2022, 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 del Plan Especial de Reforma Interior del sector SUNC-1 "Casal de Castro" del PGOU de Comillas, 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 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 previsiones en relación con la evaluación de Planes y Programas, incluyendo específicamente a las Modificaciones Puntuales entre los sometidos a evaluación.

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230

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. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objetivo de la Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior es por un lado ajustar la delimitación del sector a los elementos definitorios perimetrales existentes que cuentan con un grado de protección y que definen y localizan de modo sustancialmente distinto al planteado en origen. Así mismo, se plantea dotar al ámbito de una nueva ordenación que difiere sustancialmente de la concebida en origen y que busca una mejor integración de la propuesta en un entorno de interés como es el casco histórico tradicional del municipio y una propuesta alternativa de las soluciones volumétricas ya definidas.

Se propone una alternativa a las soluciones de espacios libres, espacios viarios de tránsito motorizado y de tránsito peatonal de modo que se busque crear un elemento de centralidad vi-videra orientado a constituirse como un polo de atracción ciudadano que fomente los espacios libres urbanos de calidad. Que faciliten la recuperación de los jardines y el entorno existente junto al conjunto del Casal. Así mismo, se pretende proteger los edificios y elementos singulares catalogados, otorgándoles una mayor visibilidad en el entorno.

El Plan Especial de Reforma Interior está definido dentro de los muros catalogados existentes en la finca del Casal del Castro. Analizada y reajustada la medición del ámbito se observa que existe una clara divergencia entre la realidad física y lo contenido en el PERI vigente existiendo un claro error de definición y localización respecto a los citados elementos.

Para el desarrollo del ámbito no es posible colmatar la edificabilidad asignada en las nuevas áreas de movimiento ni la conservación del volumen edificatorio del Casal que no cuenta con grado alguno de protección. Se plantean nuevas áreas de movimiento proponiéndose la eliminación del citado volumen edificatorio de modo que se pueda proponer una solución arquitectónica que pueda quedar mejor integrada con la ciudad y con el modelo de desarrollo e intervención que se propone, manteniendo y enfatizando las construcciones que sí cuentan con un interés arquitectónico.

Se pretende la redefinición de los espacios libres y espacios dotacionales públicos. La cota superior del desarrollo en torno al Casal del Castro y la ermita se concibe como el elemento en que se van a ordenar todos los elementos lucrativos susceptibles de apropiación. El espacio verde y arbóreo existente en la ladera del desarrollo actúa de charnela entre el área de la cota superior y el área pública vinculada a la trama urbana del Casco Histórico, que se deberá conservar y potenciar para incorporarlo a los espacios libres de la ciudad.

Se pretende el reajuste y redefinición de los aparcamientos, puesto que se propone la eliminación de la ampliación del antiguo Hotel del Casal, la dotación de aparcamientos privados se resuelve en el propio bajo rasante de las viviendas a plantear y los públicos se resuelven sobre rasante junto a la zona de espacios libres.

No se pretende alterar la densidad ni el aprovechamiento, conservándose los parámetros básicos urbanísticos. Se plantea una estructura que permite un buen aprovechamiento del espacio donde se pretende crear espacios de calidad que mejoren la escena urbana prevista originalmente.

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230

### 3. SOLICITUD DE INICIO

El expediente de evaluación ambiental de la Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior SUNC-1 "Casal del Castro" de Comillas, se inicia el 29 de julio de 2022, 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.

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, con fecha 23 de agosto de 2022, requirió la subsanación de la documentación al Ayuntamiento de Comillas, que fue presentada el 29 de septiembre de 2022.

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, con fecha 29 de septiembre de 2022, 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 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE)

El contenido del documento ambiental estratégico se considera conforme a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, de solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada que indica la información que debe contener el mismo.

### 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 (contestación recibida el 27/10/2022)

Confederación Hidrográfica del Cantábrico (contestación recibida el 03/11/2022)

Administración de la Comunidad Autónoma.

Dirección General de Interior (contestación recibida el 19/10/2022)

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura (sin contestación)

Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica (sin contestación)

Dirección General de Biodiversidad, Medio Ambiente y Cambio climático (sin contestación)

Personas Interesadas.

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230

ARCA (sin contestación)

Las contestaciones remitidas por estos organismos se resumen a continuación:

Administración del Estado.

Delegación del Gobierno en Cantabria.

Dada la ubicación de la Modificación Puntual, en pleno casco urbano y naturaleza, que consiste en la reordenación de un sector de suelo urbano no consolidado sin incrementar la edificabilidad ni densidad, considera que de la actuación pretendida es poco probable que se deriven efectos ambientales negativos significativamente diferentes a los evaluados para la ordenación inicialmente propuesta en el Plan General, por lo que no se realizan sugerencias para ser tenidas en cuenta en el proceso de evaluación ambiental.

Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

No formula observaciones para la redacción del Informe Ambiental Estratégico.

Administración de la Comunidad Autónoma.

Dirección General de Interior

La Dirección General indica que únicamente emitirá informe preceptivo de la Comisión de Protección Civil en relación con los Planes Generales de Ordenación Urbana que se elaboren en municipios teniendo en cuenta el mapa de riesgos de la Comunidad Autónoma de Cantabria, instrumento que permite identificar las áreas geográficas susceptibles de sufrir daños por emergencias o catástrofes.

El promotor puede 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/>.

## 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 del Plan Especial de Reforma Interior del PGOU de Comillas 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.

Resumidamente, la valoración las consultas ambientales es la siguiente:

Confederación Hidrográfica del Cantábrico no formula ninguna observación.

Delegación de Gobierno considera muy poco probable que de la modificación se deriven efectos ambientales negativos significativamente diferentes a los ya evaluados.

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230

La Dirección General de Interior indica que únicamente informa Planes Generales de Ordenación Urbana.

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.

#### 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 implicará un aumento significativo de vertidos, no 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, no se producirá ningún efecto significativo sobre el consumo de suelo.

Impacto sobre los Espacios Naturales Protegidos. La Modificación Puntual no afecta al ámbito de ningún Espacio Natural Protegido de Cantabria, según lo dispuesto en la Ley de Cantabria 4/2006, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria, por lo que no se prevé ninguna afección significativa derivada del desarrollo de la actuación.

Impacto por riesgos naturales y tecnológicos. El desarrollo y ejecución de la modificación no genera ningún incremento en los riesgos. El desarrollo y ejecución de la misma no está supeeditado a un riesgo mayor que cualquier otra actuación urbanística de acuerdo al planeamiento vigente y normativa aplicable.

Impactos sobre el paisaje. El alcance de la Modificación Puntual hace que no se prevea un impacto significativo sobre el paisaje que no pueda limitarse o corregirse de acuerdo con la legislación urbanística y las condiciones de urbanización del planeamiento municipal.

Impactos sobre el patrimonio cultural. El objeto de la modificación no supondrá impacto significativo sobre el patrimonio cultural, siempre y cuando se esté a lo dispuesto en la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, así como a lo requerido por la Dirección General de Patrimonio Cultural, en su caso.

Impactos en relación con el cambio climático. No se prevé que la modificación pueda tener efectos relevantes que puedan influir sobre el cambio climático, puesto que no se producirán incrementos significativos en el uso de materiales de construcción, como así tampoco un incremento de los consumos energéticos, ni deforestaciones que pudieran influir en este factor.

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230

Eficiencia energética, consumo de recursos y calidad del medio urbano. La ejecución de la Modificación no supondrá incremento reseñable en el consumo de recursos hídricos o de la generación de aguas residuales. No se prevé alteración de los parámetros o indicadores en materia energética, ni otros efectos significativos sobre el medio ambiente.

En resumen, 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.

## 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 Plan Especial de Reforma Interior SUNC-1 "Casal del Castro" de Comillas 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, las medidas ambientales que se indican en el Documento Ambiental Estratégico, 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.

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 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.

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, 22 de noviembre de 2022.

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

2022/9003

CVE-2022-9003