

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

0024

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0024

Para conseguir los objetivos apuntados en estos antecedentes y desarrollados en el siguiente apartado de esta MEMORIA, especialmente la protección y rehabilitación de la Casa Palacio, además del Convenio Urbanístico de Planeamiento resulta necesaria la aprobación de la presente **MOD.PG.CHS** en el entorno de la Casa Palacio de los Marqueses de CHILOECHES, ya que con el planeamiento anterior, en la actual situación económica, resulta prácticamente imposible alcanzar la protección y rehabilitación de uno de los edificios más notables del patrimonio de la Villa, y, además, en el ámbito objeto la **MOD.PG.CHS**, el planeamiento vigente no concede a la propiedad más edificabilidad que la existente en la Casa Palacio y en el edificio anejo, no estableciendo ninguna medida para la obtención de los espacios libres ni garantizando un justo reparto de los beneficios y las cargas a los propietarios.

En el plano administrativo, la tramitación del documento ante la CROTU, a la vista de otros expedientes previos y en concordancia con una Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de CANTABRIA, en concreto de la S.TS.J.393/04, de 14 de mayo, a propósito de las Normas Subsidiarias de SANTA CRUZ de BEZANA, sobre la necesidad de una mayor exigencia de motivación, a pesar del nuevo texto de la Disposición Transitoria Primera de la **LOT.2/01**, tras la modificación por la Ley de CANTABRIA 5/2012, de 11 de diciembre, de Reforma del Régimen Transitorio en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que permite la aprobación de modificaciones puntuales de planeamiento sin las restricciones que estaban previstas en la anterior redacción de la norma, resulta conveniente la concreción en el presente documento de dos aspectos concretos:

- 1 Justificación de la existencia de una necesidad pública acaecida o de un supuesto de hecho alterado desde la aprobación y entrada en vigor del nuevo plan, a la que haya de dar respuesta mediante el ejercicio de la potestad de planeamiento, lo que equivale a la precisa y razonada exposición de los llamados "hechos determinantes".
- 2 Acreditación de la urgencia desde la perspectiva de que se trata de una eventualidad urbanística que requiere su atención inmediata, en lugar de esperar la revisión del plan.

Ambos aspectos, que ya han sido apuntados en el Convenio Urbanístico de Planeamiento citado, son recogidos de forma expresa en la presente **MOD.PG.CHS**, así como todos los aspectos relacionados con la tramitación y justificación del mismo, incluidos los aspectos referidos a la disminución y necesidad de nuevos espacios libres y equipamientos en el ámbito, que contará con una fundamentación técnica que se estima adecuada al caso más allá de consideraciones que, por otros motivos, hayan de ser hechas al respecto.

A pesar de que esta **MOD.PG.CHS** desarrolla, introduciendo diversos cambios, los mismos contenidos en cuanto a ordenación urbanística de las edificaciones que la Modificación Puntual del **PG.SANTOÑA** en el entorno de la Casa Palacio de los Marqueses de CHILOECHES, tramitada por el Ayuntamiento, y aprobada inicialmente el 29 de abril de 2011, y que en paralelo a esa Modificación se tramitó el Informe de Sostenibilidad Ambiental correspondiente ante la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística del Gobierno de CANTABRIA, que emitió Resolución de fecha 22 de diciembre de 2010, en la que "se concluye que dicha Modificación Puntual no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente", por lo que no era necesario el trámite de evaluación ambiental, si bien se trasladaron las respuestas a las consultas previas realizadas por dicha Dirección General para el

página 8

CVE-2017-2609

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0025

conocimiento del Ayuntamiento y la perfección del expediente, y que la ordenación planteada en la actual **MOD.PG.CHS** tiene las mismas implicaciones desde el punto de vista ambiental, siguiendo los criterios del Secretario del Ayuntamiento introducidos en la última redacción del Convenio Urbanístico de Planeamiento, en la exposición octava, se ha considerado que la Modificación Puntual aprobada el 29 de abril de 2011 debe quedar sin efecto, planteándose una nueva Modificación, apoyándose en los cambios introducidos en la Disposición Transitoria Primera de la **LOT.2/01** por la Ley 5/2012 de CANTABRIA, que permite la aprobación de modificaciones puntuales de planeamiento sin las restricciones que estaban previstas en la anterior redacción de la norma.

De acuerdo con este criterio, la Propiedad presentó en febrero de 2014 al órgano ambiental, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de CANTABRIA, en cumplimiento del artículo 45.2 del Reglamento de la Ley de CANTABRIA 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, aprobado en el Decreto 19/2010 de 18 de marzo, requiriendo se le indicase si resultaba necesaria la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental, y en su caso la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debiera tener dicho informe, considerando el carácter, contenido y nivel de detalle de la presente **MOD.PG.CHS** a evaluar, cuyas determinaciones generales y sus posibles afecciones medioambientales, estaban descritas en la MEMORIA INICIAL que se adjuntó. En esa MEMORIA INICIAL se hacía referencia al resultado de la Evaluación Ambiental de la otra Modificación análoga sobre la que el órgano ambiental indicó que no tenía efectos significativos sobre el medio ambiente.

Posteriormente, de manera verbal se comunicó a la propiedad que dicha solicitud debería ser presentada por el propio Ayuntamiento como promotor de la **MOD.PG.CHS**. Una vez aprobado definitivamente el Convenio Urbanístico de Planeamiento, el Ayuntamiento presentó, el 15 de mayo de 2014, una nueva solicitud acompañada de la correspondiente **MEMORIA AMBIENTAL INICIAL**, y con fecha de 12 de agosto de 2014 ha sido emitida Resolución del Director de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística (registro de entrada 6654 de 20 de agosto de 2014) en la que se indica que "dicha Modificación Puntual no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente (...) Por tanto, el plan o programa de referencia no ha de ser objeto de evaluación ambiental, por lo que no precisa la preparación y presentación del informe de sostenibilidad ambiental".

Como último antecedente hay que reseñar, respecto a la protección que actualmente recae sobre la Casa Palacio de los Marqueses de CHILOECHES, que, además de estar incluida en el Catálogo del **PG.SANTONA** como elemento del patrimonio singular, en el nivel de protección integral identificada como **PS.L.5**, incluyendo en la catalogación el anejo decimonónico y el jardín delantero, está declarada como Bien de Interés Cultural en la categoría de monumento histórico-artístico con carácter provincial, según la declaración de 12 de junio de 1972, no habiéndose delimitado hasta el momento el ámbito de su entorno de protección a los efectos de lo contenido en la Ley Patrimonio de CANTABRIA.

Respecto a esta cuestión, y según escrito aclaratorio de la entonces Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de CANTABRIA de fecha 25 de octubre de 2005, la única edificación afectada por la declaración es la propia Casa Palacio de los Marqueses de CHILOECHES, y no el edificio anejo del antiguo hospital, en situación

página 9

CVE-2017-2609

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

0026

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0026

de ruina económica y técnica, por lo que la propuesta de esta **MOD.PG.CHS** no supone una afección directa al patrimonio cultural declarado BIC, sino que en todo caso, le afecta positivamente ya que le valora, ordenando su entorno y recuperando su carácter de edificio exento.

En todo caso, se consideró conveniente, dado que la Modificación sí afecta a la ordenación del entorno del BIC, que este documento sea informado favorablemente por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de CANTABRIA. Posteriormente conforme a los artículos 52 y 61 de la LPC.11/98, el proyecto de rehabilitación de la Casa Palacio y el proyecto del edificio residencial ordenado en esta **MOD.PG.CHS** con frente a la calle General Salinas, al nuevo espacio libre y a la Plaza de Abastos, debe tener la autorización del Gobierno de CANTABRIA, previo informe vinculante de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte.

Esta documentación tiene, pues, el contenido necesario para poder proceder a la publicación de la Modificación del **PG.SANTOÑA**, propuesta que es *sensiblemente* acorde con el Convenio Urbanístico de Planeamiento aprobado definitivamente entre el Ayuntamiento de SANTOÑA y la propiedad de las parcelas afectadas por ella, *si bien, a partir de las conclusiones del acuerdo aprobatorio de la CROTU sobre la MOD.PG.CHS en su sesión de fecha 13 de abril de 2015, se ha producido un incremento de las cesiones y una reducción del techo edificable en relación con los establecidos en el citado Convenio.*

página 10

CVE-2017-2609

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0027

2. OBJETIVOS

La presente **MOD.PG.CHS** tiene como principales objetivos los siguientes:

- 1 Contribuir a la protección y valoración del patrimonio edificado de la villa de SANTOÑA, facilitando la conservación y rehabilitación por parte de la iniciativa privada, de la Casa Palacio de los Marqueses de CHILOECHES, manteniendo básicamente sus usos residenciales originales, un edificio catalogado como BIC, declarado en el año 1972 con la categoría de monumento histórico artístico, que en la actualidad presenta un avanzado estado de deterioro, necesitando urgentes obras de conservación y rehabilitación. El empleo de recursos privados para la conservación del edificio resulta imprescindible en la situación económica actual, que dificulta y hace prácticamente inviable la obtención del edificio y su rehabilitación por parte del Ayuntamiento u otra administración.
- 2 Ordenar el entorno próximo de la Casa Palacio, reforzando su carácter de edificio exento, mejorando su percepción visual y conceptual, creando un espacio público al oeste del mismo y definiendo un nuevo fondo con una edificación residencial que cierre el deteriorado patio de manzana existente.
- 3 Posibilitar la obtención, mediante cesión, y la urbanización con fondos privados, de gran parte del suelo destinado a espacios libres de uso público, previstos por el **PG.SANTOÑA**, en el ámbito de la Modificación, con los ajustes planteados en este documento, creando un nuevo espacio público al oeste de la Casa Palacio, que conecta la calle General Salinas y la Plaza de Abastos, incrementando y cualificando los espacios de relación de esa parte de la villa, y mejorando la percepción tanto de la Casa Palacio de los Marqueses de CHILOECHES como del interesante Mercado de Abastos.

Estos objetivos coinciden con los apuntados en diversos apartados del Convenio Urbanístico de Planeamiento firmado por el Ayuntamiento de SANTOÑA y la propiedad de las parcelas afectadas por esta **MOD.PG.CHS**, *aunque, a partir de las conclusiones del acuerdo aprobatorio de la CROTU sobre la MOD.PG.CHS en su sesión de fecha 13 de abril de 2015, se ha producido un incremento de las cesiones y una reducción del techo edificable en relación con los establecidos en el citado Convenio.*

página 11

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

0028

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

CAPÍTULO 2
1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

0028

La adecuación de las determinaciones del **PG.SANTOÑA** mediante los contenidos afectados por esta **MOD.PG.CHS** garantiza el cumplimiento de las condiciones establecidas tanto en el vigente **RDL.7/15** como en la **LOT.2/01** y demás legislación concordante. Este cumplimiento se justifica y pormenoriza en los siguientes aspectos:

PRIMERO. Respecto a la legislación de suelo, la modificación planteada, dado su contenido específico, relativo al cambio de calificación urbanística de los terrenos para asignar edificabilidad a parte de los mismos, toda vez que el vigente **PG.SANTOÑA** los calificaba prácticamente en su totalidad, excepto la Casa Palacio y el edificio anejo, como Espacios Libres de Uso Público, queda perfectamente incluida en la definición de modificación establecida en el artículo 83 de la **LOT.2/01**.

Con la nueva ordenación y los cambios de calificación planteados se consigue proteger y rehabilitar la Casa Palacio de los Marqueses de CHILOECHES, ordenar su entorno próximo, obtener unos espacios libres de uso público, mediante su cesión, conceder a los propietarios de los terrenos un aprovechamiento urbanístico similar a los del entorno, que no había sido considerado en el planeamiento vigente, y garantizar el justo reparto de cargas y beneficios.

Estos objetivos se consiguen mediante los cambios de calificación indicados y la ordenación de los volúmenes, definiendo alineaciones y alturas, sin tener que recurrir a un cambio de clasificación del suelo, ya que actualmente todos los terrenos están clasificados como suelo urbano en el **PG.SANTOÑA**, con la consideración de suelo urbano consolidado a los efectos de la aplicación de la **LOT.2/01**.

Por tanto se considera como un claro supuesto de modificación, por no tener el alcance de una revisión del planeamiento, al no producirse alteración alguna del contenido del **PG.SANTOÑA**, que afecte de forma sustancial a la estructura y ordenación general del territorio.

Sí hay que hacer referencia a lo que el artículo 83 de la **LOT.2/01**, modificado por la Ley de CANTABRIA 7/2007, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y de contenido financiero (en adelante **LMF.7/07**), establece en su texto, que se reproduce a continuación:

artículo 83. Modificación

- 1 (...)
- 2 (...)
- 3 (...)
- 4 Cuando la modificación del Plan suponga un incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad, se requerirá la proporcional y paralela previsión de mayores espacios libres y equipamientos a ubicar en un entorno razonablemente próximo. En suelo urbano consolidado, pueden ser sustituidas dichas cesiones por su equivalente económico previa valoración por técnico municipal y conforme a lo dispuesto en la legislación del Estado.

página 12

CVE-2017-2609

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0029

- 5 (...)
- 6 Cuando la modificación del Plan tenga por objeto u ocasione una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público previstos en el Plan, la aprobación corresponde a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU) que tendrá en cuenta, además de las especificaciones generales del artículo 71, la necesidad de mantener la misma o similar superficie de espacios libres previstos en el Plan vigente. (...)

La presente **MOD.PG.CHS** se encuentra en este supuesto de disminución de los espacios libres previstos en el ámbito de la Modificación respecto al vigente **PG.SANTOÑA**, mientras que el planeamiento vigente destinaba una superficie de mil trescientos treinta y nueve (1020+319) metros cuadrados de espacios libres de uso público, la **MOD.PG.CHS** propone cuatrocientos cuarenta y cuatro (444) metros cuadrados de espacios libres de uso público y trescientos diecinueve (319) metros cuadrados de espacios libres de uso privado; si bien se estima que puede justificarse o compensarse esa disminución mediante la ampliación que va a producirse de los mismos en la gestión y desarrollo de la unidad de actuación **AA.06** del **PG.SANTOÑA**, en las proximidades de la Casa de la Juventud, aprobada inicialmente, informada favorablemente por la CROTU y pendiente de elevar al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación definitiva.

La unidad de actuación **AA.06** incorpora a la Villa de **SANTOÑA** una superficie de dos mil doce (2.012) metros cuadrados de espacios libres, que el **PG.SANTOÑA** no contemplaba inicialmente, por lo que, esta cuestión, añadida a que en la actualidad el municipio cuenta con más de la media de cinco (5) metros cuadrados por habitante de los requerimientos de sistemas generales de espacios libres, a saber, con una dotación de más de ciento dieciséis mil quinientos (116.546) metros cuadrados para sus 11.600 habitantes, esto es, más de diez (10) metros cuadrados por habitante, con lo que ha de entenderse que el balance global es claramente positivo y favorable a la consideración de que no se produce una disminución global de la superficie de espacios libres de uso público.

Por otra parte, dado que esta **MOD.PG.CHS** plantea un incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad, se requiere de acuerdo con la legislación la proporcional y paralela previsión de espacios libres a ubicar en un entorno razonablemente próximo, aunque pudiera sustituirse esta previsión y cesión, dado que se trata de un suelo urbano consolidado, por su equivalente económico. Conforme a los criterios de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo descritos en el apartado Tercero de esta Justificación, esta exigencia se limitaría exclusivamente a los sistemas locales.

Con estas consideraciones y la interpretación del planeamiento existente más desfavorable, como si la totalidad de la superficie del ámbito de la Modificación estuviese calificada como equipamiento comunitario y como espacios libres de uso público, se entiende que la disminución de *mil trescientos treinta y nueve (1.339) metros cuadrados de espacios libres*

página 13

CVE-2017-2609

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

0030

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0030

públicos respecto al planeamiento vigente queda compensada en un entorno válido en la zona de la plaza de la Casa de la Juventud, tal como el acuerdo de la CROTU de 13 de abril ya estimó como aceptable.

En cuanto a estas necesidades de espacios libres de uso público en un entorno de proximidad, propio de los sistemas locales, y relacionadas con el nuevo volumen edificatorio, conforme a los artículos 83.4 y 40.1 de la LOT.2/01, se han estimado en cuatrocientos setenta y un (471) metros cuadrados adicionales, $[(2.771+1.087) - (1.087-416)] \times 0,20$, considerando los techos edificables incluidas plantas bajocubierta, y respecto a estos, en el ámbito sólo es materialmente posible ubicar cuatrocientos cuarenta y cuatro (444) metros cuadrados, por lo que los veintisiete (27) metros cuadrados restantes deberán ser sustituidos, en aplicación del artículo 83.4 de la LOT.2/01, que permite que las provisiones y cesiones de estos incrementos de espacios libres puedan ser sustituidas por su moneización correspondiente, tal como también se indicó en el acuerdo de la CROTU de 13 de abril de 2015.

Por tanto, se estima que, de forma global, el municipio no sólo no pierde espacios libres, sino que los incrementa, aunque, por esta cuestión, lo que se produce es la delegación de la aprobación definitiva de la modificación en la CROTU, en vez de en el Pleno Municipal, conforme al artículo 83.6 de la LOT.2/01.

La presente MOD.PG.CHS, dado que plantea un incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad, requiere también de acuerdo con la legislación, artículo 83.4 de la LOT.2/01, la proporcional y paralela previsión de equipamientos, **por un lado entendidos como sustitución del que se descalifica de la Casa palacio y su anejo como también de los necesarios a ubicar en un entorno razonablemente próximo vinculados a las nuevas viviendas**, aunque pudiera sustituirse esta previsión y cesión, dado que se trata de un suelo urbano consolidado, por su equivalente económico. Conforme a los criterios de la CROTU descritos en el apartado Tercero de esta Justificación, esta exigencia se limitaría exclusivamente a los sistemas locales.

Tal como se indicaba en el Convenio Urbanístico de Planeamiento repetidas veces citado, la Modificación Puntual **M.28** de la Casa de la Juventud, publicada en el BOC número 240, de 19 de diciembre de 2005, previó y ha permitido construir la Casa de la Juventud, con una planta de trescientos trece (313) metros cuadrados y una superficie construida de mil seiscientos (1.600) metros cuadrados. Posteriormente, la modificación puntual publicada en el BOC número 143, de 25 de julio de 2006, previó y ha permitido construir otro equipamiento comunitario destinado a tanatorio de titularidad privada con una superficie en planta de setecientos sesenta y cinco (765) metros cuadrados y de mil trescientos setenta y seis (1376) metros cuadrados construidos. Ambos equipamientos no estaban previstos en el PG.SANTOÑA.

Con estas superficies, en planta y en edificabilidad, quedaría cubierta sobradamente la cobertura de los trescientos setenta y seis (376) metros cuadrados en planta y mil quinientos tres (1.503) metros cuadrados en

página 14

CVE-2017-2609

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0031

superficie edificada de la Casa Palacio y su anejo que constituirían el ECG, con lo que sólo quedaría por justificar la superficie para equipamiento comunitario de proximidad en razón del incremento de la edificabilidad residencial.

En este sentido, las necesidades de suelo para equipamiento relacionadas con el aumento de edificabilidad o densidad, conforme a los artículos 83.4 y 40.2 de la LOT.2/01, se han estimado en trescientos ochenta con ochenta y ocho (380,88) metros cuadrados de suelo, [(950+2.224) x 0,12], incluyendo las superficies construidas destinadas a uso residencial de la Casa Palacio y del nuevo edificio, y considerando también las plantas bajocubierta. En este caso, dada la imposibilidad física de la cesión de suelo para poder abordar la construcción de un nuevo equipamiento comunitario en la proximidad de la zona afectada por la MOD.PG.CHS, se trataría de una superficie que habría de ser compensada con su equivalente económico mediante monetización acorde a la futura tasación pericial del valor del suelo por parte del arquitecto municipal en el momento de concretarse la gestión urbanística efectiva del ámbito y de sus cesiones.

Por tanto, se estima que, de forma global, el municipio no sólo no pierde superficie de suelo y superficie construida de equipamientos *ni de espacios libres, sino que los incrementa, compensando, además, las posibles superficies de proximidad por su equivalente económico.*

SEGUNDO. En relación con la necesidad de una justificación en la línea de la argumentada en la S.TS.J.393/04, en cuanto a posibles "hechos determinantes" de la modificación puntual, habría que indicar algo que ya se ha apuntado de forma clara como desencadenante de la misma y que es la conjunción de dos circunstancias precisas: una, como supuesto de hecho incuestionable y real, la imposibilidad municipal, en la situación económica actual, para afrontar los gastos de adquisición de la Casa Palacio de los Marqueses de CHILOECHES y las parcelas colindantes de la misma propiedad más los gastos de consolidación y rehabilitación del edificio, cuyo importe total ascendería a una cantidad claramente desproporcionada en relación con la cuantía actual de los presupuestos municipales, y otra, la urgencia de la intervención sobre un elemento tan singular y notable del patrimonio cultural de la Villa, que se encuentra en la actualidad en un avanzado y progresivo estado de deterioro, pudiendo llegar en los próximos años a su ruina y pérdida patrimonial.

Estas dos cuestiones, ninguna de ellas baladí, son las que, sin duda, justifican la urgencia que el Ayuntamiento de SANTOÑA encuentra en la necesidad de plantear esta MOD.PG.CHS para darles su adecuada respuesta con una ordenación y gestión urbanística que responda a las circunstancias actuales, dado que el Ayuntamiento de SANTOÑA no tiene, ni podrá tener de forma razonable, recursos para afrontar la adquisición y rehabilitación de la Casa Palacio, mientras que la propiedad ha manifestado su voluntad y compromiso, recogidos en el Convenio Urbanístico citado, de rehabilitar la Casa Palacio manteniendo

página 15

CVE-2017-2609

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

0032

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0032

los usos desarrollados en las últimas décadas, que prácticamente coinciden con los originales.

Por otra parte, el Ayuntamiento no considera necesario mantener la calificación de equipamiento comunitario, que pudiera ser de propiedad y uso privado según el planeamiento vigente. En todo caso, conviene recordar que el sistema de equipamiento comunitario se ha incrementado recientemente tras las Modificaciones Puntuales del solar del antiguo matadero, en el que se ha construido la Casa de la Juventud, y de la parcela del nuevo tanatorio, en este caso con dos equipamientos no previstos en el propio **PG.SANTOÑA**, tal como se ha descrito en el apartado Primero de esta Justificación. Estos dos nuevos equipamientos alteran al alza el balance de equipamientos inicial, lo que permite, de conformidad con el artículo 83 de la **LOT.2/01** modificar la calificación de la Casa Palacio, al estar resueltas las necesidades de suelo de equipamiento con los terrenos de la Casa de la Juventud y el tanatorio, equipamientos comunitarios, uno de titularidad pública y otro privada, inicialmente no previstos en el planeamiento. Además el Ayuntamiento ha adquirido recientemente en el desarrollo de la Unidad de Ejecución **AA.18** la denominada Casa Albo, otro equipamiento que de momento no tiene un uso específico.

Esta situación, que ahora se da, y sobre la que el Ayuntamiento de **SANTOÑA** manifiesta su voluntad expresa, en desarrollo de sus atribuciones urbanísticas y de su autonomía municipal en cuestiones de decisión sobre los usos dentro de su término municipal, es la que origina la necesidad pública de modificar el planeamiento para poder conservar uno de los edificios más notables de **SANTOÑA** y para poder dotar a la Villa de los Espacios Libres de Uso Público, que no es posible obtener de otra manera, para incorporarlos al desarrollo urbano y ver cumplidos los objetivos del propio **PG.SANTOÑA**, y ello sin que suponga una carga al conjunto de la colectividad de la Villa que deba afrontar la adquisición de un suelo cuya obtención es perfectamente factible por un sistema de gestión como el que se plantea en esta **MOD.PG.CHS**.

En este sentido, la justificación de la necesidad pública se deriva, por un lado, de la necesidad de garantizar la protección y conservación del patrimonio arquitectónico del municipio, ante la imposibilidad municipal, en la situación económica actual, de acometer la adquisición de la Casa Palacio con sus jardines y los terrenos calificados en el planeamiento como espacios libres de uso público con la categoría de Jardín Local **VI**, así como la rehabilitación del edificio, y, por otro, de la perfecta adecuación de objetivos y medios que se dan en el supuesto que ahora se propone de definir un ámbito para esta **MOD.PG.CHS**, en el que se daría respuesta urbanística, y no sólo económica, a la situación tan extraña que generó el **PG.SANTOÑA**, ya en el momento de su aprobación en 1988, al no vincular la obtención del equipamiento comunitario que albergaría la Casa Palacio de los Marqueses de **CHILOECHES** y los espacios libres de uso público, que delimitó en su entorno inmediato, a ningún mecanismo urbanístico de gestión, ya fuera un suelo urbanizable o una unidad de actuación.

página 16

CVE-2017-2609

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0033

Estas dos cuestiones, unidas a los requerimientos inmediatos que en cuanto a su conservación y consolidación está reclamando el edificio de la Casa Palacio, acrecentados por sus valores históricos, artísticos y arquitectónicos indiscutibles, así recogidos en declaración como BIC, hacen que la urgencia de la actuación se considere prioritaria para el Ayuntamiento, que no ha podido encontrar mejor respuesta a esta cuestión que la que ahora se dibuja y plantea para su gestión administrativa y urbanística.

TERCERO. En la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 7 de noviembre de 2011, en el punto 3, se abordó la necesidad de incrementar la dotación de sistemas generales de espacios libres y equipamientos, en correlación al incremento de densidad que supone la Modificación Puntual. En dicha sesión se sienta el criterio de que dicho incremento no se hace preciso cuando el PG en su conjunto prevé sistemas generales suficientes para cumplir el estándar mínimo previsto en el artículo 39 de la **LOT.2/01**. El cumplimiento de las exigencias del artículo 40 sobre Sistemas Locales, a pesar de que el ámbito de la modificación es un suelo urbano consolidado, se ha justificado en el apartado Primero de esta Justificación. **No obstante, la conclusión de la CROTU en su sesión de fecha 13 de abril de 2015 hace necesaria la consideración de que los sistemas locales de proximidad han de ser cubiertos bien material y físicamente concesiones de suelo bien económicamente mediante monetización de los suelos cuya cesión no sea posible.**

Por otra parte, tratándose la **MOD.PG.CHS** de una abrogación de una vinculación singular, carece de sentido imponer a los propietarios afectados la obligación de monetizar unas cesiones de espacios para sistemas generales por el aumento de densidad, cuando se les pretende otorgar unos derechos similares a los del resto de los propietarios del suelo urbano consolidado, que no han de afrontar estas cesiones en una superficie superior a la que realiza la propiedad, de 408 m2 destinados a espacios libres de uso público (444 - 36) y de 319 m2 de espacios libres de uso privado, y cuando el **PG.SANTOÑA** cumple el estándar de sistemas generales para la población previstos en la legislación, incluyendo los cambios introducidos en esta **MOD.PG.CHS**. En el Convenio Urbanístico de Planeamiento citado se incluye justificación suficiente del cumplimiento de estos estándares.

CUARTO. Respecto al Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, el supuesto de modificación es claro frente al de revisión, expuesto en su artículo 154.3.

QUINTO. Respecto al contenido de la **MOD.PG.CHS**, no se plantea una revisión del modelo propuesto por el **PG.SANTOÑA** ya que pretende únicamente un pequeño ajuste de las calificaciones del suelo en un entorno urbano consolidado, en pleno centro de la villa y en un ámbito cuyas características soportan perfectamente la actuación que se prevé, por lo que no se daría el supuesto de revisión sino simplemente el de modificación, ya que no se produce un cambio del modelo territorial del

página 17

CVE-2017-2609

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

0034

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0034

municipio sino, simplemente, un aumento de la zona soporte de edificabilidad en esa zona central del pueblo.

SEXTO. En lo que se refiere a la conveniencia de la modificación, su justificación proviene de la situación creada por la propiedad del BIC y su entorno que, tras numerosas y documentadas actuaciones y solicitudes respecto al edificio y su rehabilitación para viviendas, centro de logopedia o su descatalogación parcial y modificación del **PG.SANTOÑA** (defendida y reclamada incluso en el recurso de procedimiento ordinario 331/2007 ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de CANTABRIA, con sentencia firme número 747/08, de 17 de octubre de 2008), decidió requerir al Ayuntamiento para iniciar un procedimiento expropiatorio en un momento en que la situación económica impedía, y todavía impide, cualquier actuación de ese calado y que, sin embargo, con la nueva ordenación y gestión urbanística, propuesta en esta **MOD.PG.CHS**, se puede resolver el problema, posibilitando la rehabilitación del edificio para usos privados y consiguiendo una adecuada ordenación del entorno próximo que compatibilice la concesión de aprovechamientos a la propiedad con la obtención de unos espacios libres de uso público por cesión. El mecanismo empleado, la modificación, es sin duda el más eficaz y rápido que en estos momentos puede plantearse en beneficio tanto de la propiedad como del municipio y, sobre todo, de la Casa Palacio, un importante monumento del municipio y de la región.

Por otra parte, la modificación efectuada en la Disposición Transitoria Primera de la **LOT.2/01**, por la Ley 5/2012, de 11 de diciembre, de Reforma del Régimen Transitorio en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, permite la aprobación de modificaciones puntuales de planeamiento sin las restricciones que estaban previstas en la anterior redacción de la norma, al margen de que esta Modificación pudiera tener cabida con la legislación anterior, como ya lo tuvo la anterior Modificación inicialmente aprobada.

SÉPTIMO. Respecto a la acreditación de la urgencia de la actuación, en concordancia también con la S.TSJ.393/04, aun habiéndose entrado ya en los trámites de la revisión y adaptación del **PG.SANTOÑA** a la **LOT.2/01**, con la contratación en el año 2006 del equipo redactor, y con la fase de avance ya aprobada el 31 de agosto de 2011, el propio Ayuntamiento de SANTOÑA considera que el desarrollo de este ámbito de la Villa puede ser llevado a cabo en paralelo con dicha revisión y de forma acorde con sus planteamientos, pero se entiende que la tramitación de la **MOD.PG.CHS**, que garantiza la protección de la Casa Palacio y permite obtener una adecuada ordenación de su entorno próximo sería claramente beneficiosa para la Villa en cuanto a su atención inmediata, ya que se trata de una eventualidad urbanística que permitirá un tratamiento específico del ámbito dentro de unos parámetros de tiempo que lo harán susceptible de incorporarse al proceso urbanístico casi al tiempo de la aprobación de un **PG.SANTOÑA** revisado y que, salvaguardando siempre el procedimiento, sin embargo, se actuaría con la celeridad precisa para que el desarrollo sea adecuado a las

página 18

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0035

necesidades que ahora mismo plantea ya el propio edificio de la Casa Palacio de los Marqueses de CHILOECHES respecto a su consolidación y rehabilitación, dado su estado de conservación actual y su progresivo deterioro.

Posponer esta Modificación, con los cambios de calificación que conlleva, a la aprobación definitiva de la revisión del **PG.SANTOÑA** sería retrasar de forma innecesaria, acaso más de dos años, un proceso sobre el que no cabe duda alguna que conviene que se lleve a cabo en este momento, tanto por la imposibilidad de acometer de forma real por el Ayuntamiento la adquisición de la Casa Palacio con los consiguientes gastos de su rehabilitación, como por la urgencia que el edificio está reclamando para abordar cuanto antes las obras para su consolidación y conservación.

OCTAVO. Por otra parte, de acuerdo con los criterios de los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento, y siguiendo los nuevos criterios de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo interpretando los artículos 96 de la **LOT.2/01** y 14 del Real Decreto Legislativo 2/2008, sustituido ahora por el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, dado que los terrenos objeto de la Modificación no están sometidos a procesos de urbanización, renovación o reforma interior, ni tampoco está prevista una ordenación sustancialmente distinta de la hasta ahora existente, se estima que el ámbito de la **MOD.PG.CHS** es un suelo urbano Consolidado, por lo que no resulta necesario desarrollar la nueva ordenación mediante una Unidad de Actuación, teniendo los promotores los derechos y deberes establecidos en los artículos 97 y 98 de la **LOT.2/01**.

NOVENO. Las determinaciones de esta **MOD.PG.CHS** descritas pormenorizadamente en el apartado correspondiente de esta Memoria y de los planos, se adaptan **sensiblemente** a las cláusulas del Convenio Urbanístico de Planeamiento firmado el 22 de enero de 2014 entre el Ayuntamiento de SANTOÑA y la propiedad de las parcelas afectadas por la misma, que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de SANTOÑA el 28 de abril de 2014, y que publicado en el BOC número 96, de 21 de mayo de 2014. **No obstante, y a partir de las conclusiones del acuerdo aprobatorio de la CROTU sobre la MOD.PG.CHS en su sesión de fecha 13 de abril de 2015, se ha producido un incremento de las cesiones y una reducción del techo edificable en relación con los establecidos en el citado Convenio.**

DÉCIMO. *En relación con el acuerdo aprobatorio de la CROTU de la MOD.PG.CHS en su sesión de fecha 13 de abril de 2015, se ha hecho necesario introducir en el texto refundido final para la publicación de la aprobación definitiva (ya producida por el citado acuerdo) la incorporación de "La previsión de monetización de las superficies de espacios libres y equipamientos que se pueden ceder en un entorno razonablemente próximo".*

Esta previsión se incorpora en el apartado correspondiente a las cesiones del capítulo 3. DESCRIPCIÓN de las DETERMINACIONES en el ÁMBITO de

página 19

CVE-2017-2609

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

0036

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0036

la MODIFICACIÓN PUNTUAL de esta MOD.PG.CHS, si bien a continuación en donde se justifica la superficie correspondiente a dichas cesiones.

En relación con los espacios libres de uso público de proximidad, la obligación contenida en el informe de la CROTU que acompaña a su acuerdo de 13 de abril de 2015 hace referencia a los estándares de la LOT.2/01 contemplados en su artículo 40, esto es, a razón de 20 metros cuadrados de suelo por cada metro cuadrado de incremento de la superficie construida, por lo que se considera una superficie final de $[3.858 - (1.087 - 416)]$, 2.355 metros cuadrados, por lo que la cuantía de cesión de superficie de espacios libres será de 471 metros cuadrados, de los que habrán de detrarse los 444 metros cuadrados que se ceden en el espacio libre de uso público entre el conjunto de la Casa Palacio y su jardín anejo y la nueva edificación prevista, por lo que la superficie final objeto de cesión por este concepto será de 27 metros cuadrados, de los que se compromete su monetización.

En lo que se refiere a los equipamientos comunitarios de proximidad, la obligación contenida en el informe de la CROTU que acompaña a su acuerdo de 13 de abril de 2015 hace referencia a los estándares de la LOT.2/01 contemplados en su artículo 40, esto es, a razón de 12 metros cuadrados de suelo por cada metro cuadrado de superficie de uso residencial, por lo que se considera una superficie final para el uso de alojamiento de $(3.858 - 53 - 631)$ 3.174 metros cuadrados, por lo que la cuantía de cesión de superficie de equipamientos será de 380,88 metros cuadrados, de los que también se compromete su monetización.

Con esta consideración incluida en el apartado correspondiente de este documento más la incorporación de los planos sustitutos de los actualmente vigentes del PG.SANTOÑA, así como de la concreción "en la ficha de la modificación puntual, cuando en el apartado 3 se refiere a Otros parámetros, (del) cumplimiento del informe emitido por la Dirección General de Cultura", se considera completo el documento de la MOD.PG.CHS del PG.SANTOÑA para la publicación de su aprobación definitiva.

página 20

CVE-2017-2609

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0037

2. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

La **MOD.PG.CHS** en el entorno de la Casa Palacio de los Marqueses de CHILOECHES afecta a una parte de la manzana edificatoria definida por las siguientes calles: al norte, calle General Salinas, al este calle Rentería Reyes, al sur Plaza de Abastos y al oeste calle Abad Patemo.

Se trata de un ámbito muy homogéneo y céntrico, con una superficie aproximada de 1.715 m², según levantamiento topográfico realizado recientemente por la propiedad, en el que la presente **MOD.PG.CHS** establece las siguientes determinaciones básicas:

1. Desde el punto de vista patrimonial

1.1. Ajustes en las determinaciones establecidas en el PG.SANTOÑA sobre la protección de la Casa Palacio para garantizar su conservación, posibilitando su rehabilitación por la iniciativa privada.

La Casa Palacio recupera con la nueva ordenación su carácter exento, sin añadidos, con su jardín privado orientado al sur, destinado a los usos que ha tenido en las últimas décadas, prácticamente los mismos que los originales, alojamiento, compatible con usos terciarios.

Por otra parte, dado el estado en que se encuentra la Casa Palacio y las condiciones de la nueva ordenación, sin modificar el nivel de protección que tiene el edificio en el planeamiento dentro del Catálogo del Patrimonio Cultural de la Villa como elemento del patrimonio de protección singular, con nivel de Protección Integral, grado 1, identificado como **PSI-5**, se propone que en la Casa Palacio se puedan realizar las siguientes tipos de obras o intervenciones: conservación, rehabilitación y renovación, incluyendo las reformas o transformaciones parciales de las fachadas norte, este y oeste, especialmente esta última, en la actualidad parcialmente derribada y la cubierta, conservando estrictamente la fachada sur y la escalera interior. En todo caso las obras proyectadas deben adaptarse a los criterios establecidos en el artículo 53 de la Ley Patrimonio de CANTABRIA y deben ser autorizadas por el Gobierno de CANTABRIA, previo informe vinculante de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte.

Siguiendo los criterios establecidos en la Disposición Transitoria Sexta de la citada ley, se debiera instar a las compañías suministradoras de electricidad y comunicaciones a la retirada de las conducciones de las fachadas de la Casa Palacio, recurriendo a una solución de conductos enterrados.

1.2. Descatalogación como elemento del patrimonio cultural de la Villa de Santoña del anejo a la Casa Palacio de los Marqueses de CHILOECHES, dado el escaso valor arquitectónico del anejo, que no forma parte del monumento declarado Bien de Interés Cultural en el año 1972, tal como consta en el escrito aclaratorio aportado como Anejo 2, emitido por la entonces Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de CANTABRIA, con fecha de salida de 25 de octubre de 2005 y registro número 10834, su estado de conservación en ruina física, estado aceptado en sus condiciones técnicas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santoña en la sesión del 5 de julio de 2006, tras la solicitud de ruina requerida por el

página 21

CVE-2017-2609

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

0038

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0038

propietario, que fue denegada por tratarse de un edificio catalogado en el **PG.SANTOÑA**, y por la voluntad, ya descrita, de recuperar el carácter exento de la Casa Palacio, reforzando su clásica concepción de pieza cúbica.

2. Desde el punto de vista de la ordenación

2.1. Ordenación del entorno de la Casa Palacio de los Marqueses de CHILOECHES en el ámbito establecido en la **MOD.PG.CHS**, definiendo los volúmenes mediante las alineaciones y alturas de los edificios o conjuntos de edificios, completando las determinaciones con las ordenanzas correspondientes a las diversas calificaciones.

Por un lado la Casa Palacio, con la superficie en planta existente, aproximadamente 272 m², en la que se mantienen las alineaciones y alturas existentes, con la calificación **Ordenación Conforme Estado Actual (OC)**. Junto a la Casa Palacio, el jardín delantero, orientado al sur, que tiene una superficie aproximada de 319 m², se califica como **espacio libres de uso privado** o restringido, con categoría **espacio libre de uso privado de carácter genérico (VPG)** y, en todo caso, vinculado en su protección a la propia Casa Palacio de los Marqueses de CHILOECHES, como ya contemplaba expresamente el Plan General.

Por otro lado, el edificio o edificios que cierran la manzana, delimitada por la calle General Salinas, el nuevo espacio libre, la plaza de Abastos y la calle Abad Paterno, definido por las nuevas alineaciones, el fondo, 12 metros, y la altura **de cuatro plantas (PB+3P) más el ático retranqueado cinco (5) metros desde la alineación de fachada hacia el BIC (tal como ha sido requerido por la Dirección General de Cultura en su informe del expediente)**, tiene una **superficie total** en planta de unos 680 m² aproximadamente, manteniendo la misma calificación de área de **manzana cerrada perimetral**, con la categoría **M4.12**. La nueva alineación se define con una solución fragmentada en la calle General Salinas, resolviendo las diferencias entre la Casa Palacio y la posible nueva edificación y, en el frente al nuevo espacio público, con una solución que se inflexiona, abriéndose ligeramente en el segundo tramo (sur) respecto a la teórica alineación paralela a la fachada oeste de la Casa Palacio, formalizando un espacio libre público de compleja geometría, con una medida en el primer tramo de 10 metros de anchura, y variable en el segundo entre 10 metros y 14,75 metros de anchura aproximadamente.

El nuevo edificio permite una formalización más clara de la manzana existente, creando un fondo más ordenado para el volumen cúbico de la Casa Palacio, que el previsto en el planeamiento, de más difícil formalización y gestión.

En todo caso, la actuación propuesta se adapta a las determinaciones establecidas en el artículo 53 de la Ley Patrimonio de CANTABRIA, en el artículo 34 de la **LOT.2/01** y en el artículo 10.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008.

3. Desde el punto de vista de los espacios libres y los equipamientos

3.1. Concreción del espacio libre entre la Casa Palacio y la nueva edificación que cierra la manzana, que se plantea con una superficie aproximada de 444 m², manteniendo la calificación prevista en el **PG.SANTOÑA** de **espacios libres de uso público** con la categoría de **Jardín Local (VL)**.

página 22

CVE-2017-2609

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0039

3.2. El jardín delantero, situado al sur de la Casa Palacio, mantiene su consideración junto a la Casa Palacio dentro del Catálogo del Patrimonio Cultural de la Villa como elemento del patrimonio **singular**, con nivel de protección **integral**, identificado como **PS.I-5**, con una superficie aproximada de 319 m², ligeramente mayor si consideramos el muro oeste con sus quiebras, que en el planeamiento vigente estaba calificado como espacio libres de uso público en la categoría de jardín local (VL), se califica como con categoría **espacio libre de uso privado de carácter genérico (VPG)**.

3.3. Se suprime la calificación de **Equipamiento Comunitario Genérico**, dentro del uso terciario, de la Casa Palacio y de la edificación anexo, que conforme al planeamiento vigente, podía ser de titularidad y uso privado.

Respecto al contenido plenamente urbanístico de la **MOD.PG.CHS** y en cuanto a las determinaciones y parámetros de actuación que se plantean en la misma, cabe efectuar las siguientes consideraciones:

- 1 Se plantea una disminución de espacios libres, considerando tanto los públicos como los privados, en el ámbito de la **MOD.PG.CHS** de 576 m², (1.339 m² previstos en el **PG.SANTOÑA** – 763 m² planteados en la **MOD.PG.CHS**). La superficie prevista en el PG sería notablemente menor si considerásemos la posible construcción que daría frente a la calle General Salinas.

En todo caso, esta pequeña disminución de superficie de espacios libre públicos, ligeramente mayor si solo se consideran los espacios libres públicos (895 m²), y se interpreta que el jardín delantero en el planeamiento tenía también vocación de ser espacio público, se compensa, como se justifica en el apartado Primero de la Justificación, con el notable aumento de Espacios Libres de Uso Público que se obtienen en la unidad de actuación **AA.06**, aproximadamente dos mil doce (2.012) metros cuadrados, que resuelven tanto la exigencia de la superficie de espacios libres perdidos como la necesidad de incrementarlos por el aumento del techo edificable residencial y la densidad, conforme a los artículos 83.6 y 83.4 de la **LOT.2/01**.

Por otra parte, el desarrollo de la unidad permitirá la construcción en el nuevo edificio de aproximadamente **dos mil setecientos setenta y un (2.771)** metros cuadrados totales destinados a usos residenciales, considerando en una primera aproximación **2.224 m² destinados a estos usos (incluidas ya las zonas de portal en planta baja)**, además de los existentes en la Casa Palacio, lo que representa un incremento de densidad de aproximadamente **80** habitantes, basado en un supuesto de aproximadamente **23** viviendas en el nuevo edificio y tres más en la Casa Palacio. Dado que en la Modificación se mantienen cuatrocientos cuarenta y cuatro (444) metros cuadrados de espacios libres de uso público, la ordenación propuesta, supera el estándar de 5 m² por habitante.

- 2 Se plantea una disminución de la superficie calificada en el planeamiento vigente como uso terciario de **Equipamiento Comunitario Genérico (ECG)**, con una superficie aproximada de 376 m², incluyendo la Casa Palacio y el edificio anejo, que en principio podía ser de propiedad y uso privado. Esta calificación en la Casa Palacio dificultaba, como se ha indicado en los Antecedentes, su rehabilitación. La calificación de la edificación anejo exigía su mantenimiento, evitando la creación del espacio libre público propuesto y dificultando la

página 23

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

0040

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

comprensión de la Casa Palacio como un volumen cúbico exento.

0040

Por otra parte, la reducción de esta superficie de equipamientos, que en principio no eran públicos, se ha visto sobradamente compensada por los nuevos equipamientos públicos obtenidos en las últimas modificaciones de planeamiento, tal como se describe y justifica en el apartado Primero de la Justificación de esta Memoria, en concreto la que ha permitido la construcción de la Casa de la Juventud en la parcela del antiguo Matadero, con una superficie de suelo de trescientos trece (313) metros cuadrados y una superficie construida de mil seiscientos (1.600) metros cuadrados y la del nuevo tanatorio, con una superficie de suelo de seiscientos sesenta y seis (766) metros cuadrados y mil trescientos setenta y seis (1.376) metros cuadrados construidos.

Estos dos nuevos equipamientos, no previstos en el **PG.SANTOÑA**, alteran al alza el balance de equipamientos inicial del Plan, permitiendo modificar las calificaciones de la Casa Palacio y de la superficie ocupada por la edificación anexa. El Ayuntamiento ha articulado a través del planeamiento la creación de servicios o equipamientos de titularidad pública de similar categoría a los previstos para la Casa Palacio y la edificación anexa, garantizando ahora la titularidad y uso público, resolviendo además la exigencia de incremento de equipamientos provocada por el aumento de edificabilidad residencial y densidad, cumpliendo las determinaciones del artículo 83 de la **LOT.2/01**.

Además, el Ayuntamiento ha adquirido recientemente en el desarrollo de la Unidad de Actuación **AA.18**, la denominada Casa Albo, otro equipamiento que de momento no tiene un uso específico.

- 3 El volumen o techo edificable de los edificios del ámbito está definido por las alineaciones, las alturas y los vuelos permitidos, incluyendo la superficie de la bajocubierta de la Casa Palacio, asciende a **tres mil ochocientos cincuenta y ocho (3.858)** metros cuadrados aproximadamente (**2.771** m² del nuevo edificio, más 826+261 m² de la Casa Palacio, incluyendo la bajocubierta).

La edificabilidad resultante, obtenida de la división entre el techo edificable incluyendo la bajocubierta (**3.858** m²) y la superficie privada inicial del ámbito (1.715 m²) se eleva a **2,25 m²/m²**, que es ligeramente inferior a la del entorno considerando un entorno amplio (el conjunto del suelo urbano residencial compacto de **SANTOÑA**, al que pertenecen las parcelas) donde es de 2,31 m²/m², y que aumentaría ligeramente si se considerasen los aprovechamientos de los equipamientos privados. No obstante, la edificabilidad sería bastante inferior a la edificabilidad del entorno más próximo, limitado a las manzanas perimetrales, donde se alcanzarían los 3,20 m²/m² de acuerdo con los criterios y cálculos expuestos en el Anejo 3.

Para este cálculo conviene recordar que en el cálculo de las edificabilidades del entorno no se ha considerado la superficie construida de los equipamientos, al margen de su titularidad pública o privada.

Por tanto se considera que el techo edificable concedido y su concreción mediante las alineaciones y la Ordenanza de Manzana Cerrada Perimetral en la categoría **M4.12** resulta adecuado y compatible con las edificaciones del

página 24

CVE-2017-2609

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0041

entorno próximo, cumpliéndose el contenido del artículo 37 de la **LOT.2/01**, además de los ya citados artículo 34 de la **LOT.2/01**, artículo 10.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008 y artículo 53 de la Ley Patrimonio de CANTABRIA.

Respecto a la ordenación, el planteamiento es mantener el volumen de la Casa Palacio, con la ordenanza, Ordenación Conforme Estado Actual (**OC**), con uso **característico alojamiento** (residencial), siendo usos compatibles los establecidos en el **PG.SANTOÑA** para la calificación de Manzana Cerrada Perimetral, excepto los usos industriales y el garaje. En la práctica, se mantienen los mismos usos que se han desarrollado en el edificio en las últimas décadas y que coinciden básicamente con los originales.

Por otra parte, se fija una alineación vinculante para el edificio que cierra la manzana, situado al oeste de la Casa Palacio, de forma que el volumen capaz se destina a aumentar la superficie de uso alojamiento. La alineación se quiebra en la calle General Salinas, resolviendo las diferencias entre el pequeño edificio existente y la Casa Palacio, y se inflexiona en el frente del nuevo espacio para mejorar la percepción de la Casa Palacio y del Mercado de Abastos, conforme a los criterios de los Servicios Técnicos Municipales de Arquitectura y Urbanismo, con un primer tramo a una distancia de diez (10) metros del edificio catalogado y un segundo tramo variable, que se inicia con una distancia de diez (10) metros y alcanza los catorce con setenta y cinco (14,75) metros en el vértice sudeste. El nuevo espacio público servirá de conexión entre la plaza de Abastos y la calle del General Salinas y conformará un agradable espacio de estancia pública, con la presencia de la Casa Palacio y su jardín delantero. La alineación definida en la calle General Salinas exige la adquisición para materializarla de dos (2) metros cuadrados de parcela de propiedad pública, que son innecesarios para el Ayuntamiento, están remetidos respecto a la alineación actual de la parcela y deben ser objeto de un expediente para declararlo sobrante de vía pública para su ofrecimiento al único colindante, promotor de esta **MOD.PG.CHS**.

El nuevo edificio tendrá una altura de **cuatro plantas (PB+3P) más un ático retranqueado en su alineación al este, hacia el edificio de la Casa Palacio**. Esta altura se considera plenamente coherente con las edificaciones del entorno inmediato, coincidente con la mayor parte de las que tienen fachada a la plaza de Abastos, **que tienen hasta cinco plantas y bajocubierta, o sea, una planta más que las propuestas para el nuevo edificio. También una planta más que el edificio propuesto, o sea PB+4P**, tiene el edificio del Hotel Puerto Rico, en la calle General Salinas, que sería el fondo de cierre del nuevo espacio peatonal. Incluso edificios con frente a la plaza de Abastos tienen seis plantas, por lo que el nuevo edificio tendría una altura inferior a varios de los edificios de su entorno. Se estima, pues, que no se produce conflicto alguno en cuanto a ordenación de volúmenes en esta zona del núcleo urbano ni un impacto significativo.

Respecto a la ocupación de los espacios bajo rasante, se considera adecuada la posibilidad, si técnica y constructivamente es posible, de que la totalidad o parte del espacio público, de geometría compleja y anchura variable, que se sitúa entre la alineación del nuevo edificio y la Casa Palacio de los Marqueses de CHILOECHES y su jardín delantero, pueda tener, de acuerdo con la ordenanza de aplicación, correspondiente a la calificación **como jardín local (VL)**, un uso en planta bajo rasante, lo que permitirá obtener un número de plazas, conforme a

página 25

CVE-2017-2609

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

0042

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0042

los estándares actuales, para la Casa Palacio y el nuevo edificio, que puede estimarse, en función de su edificabilidad, en unas cuarenta y dos (42) plazas, si bien, en función de las exigencias de las ordenanzas del **PG.SANTOÑA**, el número se reduciría a dieciocho (el 50% sobre 3 + 3 + 6 + 23 plazas).

Esa demanda mínima está cubierta con las plazas previstas en la planta sótano del nuevo edificio, considerando las alineaciones definidas incluyendo el patio, pero se consideran insuficientes para los requerimientos actuales. La solución propuesta permitiría localizar en la planta bajo rasante, incluyendo el área bajo nuevo edificio, aproximadamente 33 plazas de aparcamiento. El uso privado de este espacio deberá constituirse mediante un trámite de enajenación por parte del Ayuntamiento de SANTOÑA, actuación que cuenta ya con antecedentes municipales en otros ámbitos. En este sentido, y en relación con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 40.3 de la **LOT.2/01**, a pesar de que dicho artículo no es aplicable ya que el área objeto de la **MOD.PG.CHS** es suelo urbano consolidado, en su modificación introducida por el artículo 3.º de la Ley de CANTABRIA 10/2002, de 23 de diciembre, de medidas administrativas y fiscales, sobre la necesidad de que al menos una de cada dos plazas de estacionamiento de las previstas en el desarrollo del ámbito de la **MOD.PG.CHS** sea pública, hay que señalar que el perímetro del ámbito a la vía pública da lugar a tres zonas de estacionamiento de vehículos, dos de ellas en línea y una en batería (la de la plaza de Abastos), con una capacidad total a razón del tamaño de plaza que fija el **PG.SANTOÑA** (4,50 por 2,20 metros) de **treinta y cinco (35)** plazas, mientras que la capacidad aproximada del espacio situado en planta bajo rasante, tanto privado como público, daría lugar a una capacidad máxima teórica de unas treinta y tres (33) plazas, de las cuales solo dieciocho (18) plazas responderían ya a las exigencias del **PG.SANTOÑA** respecto al número de viviendas y locales previsibles, con lo que el equilibrio de la dotación parece prácticamente asegurado en relación a ese estándar que en este tipo de dotación exigiría la legislación, considerando las determinaciones del planeamiento y las especiales características del entorno.

Respecto a la nueva ordenación de la zona, se incluye un espacio libre público, que funcionaría también como vial de tráfico peatonal entre la plaza de Abastos y la calle General Salinas, de anchura variable, con un mínimo de diez metros, que se tratará de acuerdo con los principios de accesibilidad universal, movilidad urbana y eficiencia energética, ya que deberá ajustarse a las condiciones de urbanización y diseño contenidas en la Ley de CANTABRIA 3/1996, de 24 de setiembre, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación, la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, y a lo contemplado en el Plan Especial de actuación para la Accesibilidad de SANTOÑA, proponiéndose desde esta **MOD.PG.CHS** la adopción de criterios de eficiencia energética sobre la urbanización a realizar en cuanto a la implantación de farolas alimentadas por energía solar, recuperación de aguas grises para el riego y limpieza de calles, y todos aquellos aspectos que, en relación con la urbanización de un tramo de calle tan limitado, puedan adoptarse.

En todo caso, la incidencia del desarrollo del ámbito de la **MOD.PG.CHS** y los usos que se plantean en la zona no dará lugar a conflictos de ningún tipo por el

página 26

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0043

tráfico, antes al contrario, ya que el espacio libre peatonal de nueva apertura resolverá una conexión entre dos calles existentes y creará un nuevo espacio de estancia en el centro de la villa, por lo que, además, el tráfico rodado no variará en su funcionamiento actual.

Por la Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua se ha justificado la existencia suficiente del recurso para garantizar el suministro de agua al desarrollo del ámbito de la **MOD.PG.CHS** y, dada la plena inserción en el casco urbano de la Villa, no se plantean dudas sobre la existencia de suministro de energía eléctrica, así como tampoco las hay sobre la posibilidad de conexión de la red de evacuación interior del futuro edificio a la red municipal de saneamiento, por lo que las cuestiones relativas a los servicios no plantean problemas.

página 27

CVE-2017-2609

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

0044

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

3. DESCRIPCIÓN de las DETERMINACIONES
en el ÁMBITO de la MODIFICACIÓN PUNTUAL

0044

1. Calificaciones urbanísticas

- Superficie del ámbito de la unidad 1.715 m²
- Casa Palacio de los Marqueses de CHILOECHES, calificada como **Ordenación Conforme estado actual (OC)**, con la ordenanza correspondiente, con uso característico **alojamiento** (residencial), siendo usos compatibles los establecidos en el **PG.SANTOÑA** para la calificación de **manzana cerrada perimetral**, excepto los usos industriales y el garaje, con las limitaciones o exigencias impuestas por su inclusión en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Villa como elemento del Patrimonio Singular, con nivel de Protección Integral, grado 1 (**PSI-5**), con una superficie ocupada de 272 m².
- Nuevo edificio, calificado **manzana cerrada perimetral** con la categoría **M4.12** (más ático), con uso de **alojamiento**, con una superficie ocupada de 680 m², incluyendo el patio.
- Espacios Libres de Uso Público, **Jardín Local (VL)**, con una superficie de 444 m², con posibilidad de aprovechamiento bajo rasante, en caso de que técnicamente sea posible, para aumentar la dotación de plazas de aparcamiento.
- Espacios Libres de Uso Privado o Restringido, con categoría de uso privado y titularidad privada de carácter genérico (**VPG**), con una superficie de 319 m².

2. Techos edificables

- Casa Palacio de los Marqueses de CHILOECHES, en área de **Ordenación Conforme Estado Actual (OC)**, la existente, 1.087 m² (PB+2P+PBC)
- Nuevo edificio, en **manzana cerrada perimetral (M4.12)**, uso de alojamiento y compatibles: 2.771 m² (PB+3P+AT).

Total techo edificable: 3.858 m² (incluso bajocubierta y ático).

3. Otros parámetros

- Densidad: sin limitación.
- Número de plantas: definido en cada parcela, ver apartado de techos edificables.
- Altura máxima: quince con cincuenta (15,50) metros en el edificio nuevo.
- Usos: definidos por la normativa aplicable a cada calificación.
- Retranqueo mínimo de la última planta (**ático, o quinta sobre la rasante**) del edificio de nueva planta respecto a la alineación:
 - 1 **cuatro (4) metros de la zona más exterior del tramo norte, por cuestiones de diseño bioclimático, en el extremo oeste de la fachada norte**
 - 2 **cinco (5) metros en la fachada este, de acuerdo con la recomendación de Cultura, dejando al criterio de la Comisión Técnica del Patrimonio Edificado del Gobierno de CANTABRIA la concreción de dicha recomendación en el momento en que se tramite el proyecto de edificación que, necesariamente, habrá de someterse en su día al trámite de autorización por la misma**
 - 3 **un (1) metro, en la fachada sur**

4. Protección del Patrimonio

La Casa Palacio está incluida en el Catálogo del Patrimonio Cultural de la Villa dentro de los elementos del Patrimonio como elemento del patrimonio Singular, con un nivel

página 28

CVE-2017-2609

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0045

de Protección Integral (PSI-5), pero dadas sus características y estado de conservación, se propone que en el mismo se puedan realizar los siguientes tipos de obras o intervenciones: conservación, rehabilitación y renovación, incluyendo las reformas o transformaciones parciales de las fachadas norte, este y oeste, especialmente esta última, en la actualidad parcialmente derribada y la cubierta, conservando estrictamente la fachada sur y la escalera interior. En todo caso las obras proyectadas deben adaptarse a los criterios establecidos en el artículo 53 de la Ley Patrimonio de CANTABRIA y deben ser autorizadas por el Gobierno de CANTABRIA, previo informe vinculante de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte.

El anejo decimonónico, que carece de valor histórico artístico, tal como se recoge en el escrito aclaratorio de la entonces Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, de 25 de octubre de 2005, cuya copia se adjunta en el Anejo 2, queda excluido del Catálogo del Patrimonio Cultural de la Villa.

Para garantizar la protección de la Casa Palacio, y dado que el nuevo edificio se localiza en el entorno afectado del mismo, a pesar de que no exista un entorno delimitado, el proyecto del nuevo edificio debe ser aprobado por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte.

5. Cesiones

En el desarrollo del ámbito de la Modificación, la propiedad efectuará las siguientes cesiones:

- 5.1 sistemas locales: Espacios Libres de Uso Público, Jardín Local (VI), cuatrocientos ocho (408) metros cuadrados, que se suman a los treinta y seis (36) metros cuadrados ya públicos, para conformar un espacio libre de **cuatrocientos cuarenta y cuatro (444) metros cuadrados** aproximadamente, con posibilidad de aprovechamiento bajo rasante en la totalidad de su superficie, en caso de que técnicamente sea posible, para aumentar la dotación de plazas de aparcamiento.
- 5.2 diez (10) por ciento del incremento del aprovechamiento lucrativo propuesto por la nueva ordenación 10% sobre $[(3.858 - (826 + 261 + 312 + 104))]$, esto es, de **doscientos treinta y cinco con cincuenta (235,50) metros cuadrados**, libre de cargas, planteando su sustitución por un equivalente económico conforme a la valoración pericial que apruebe el Ayuntamiento de SANTOÑA en el momento que proceda en función de la futura tramitación del expediente.
- 5.3 otros sistemas locales: deberá monetizarse de acuerdo con la valoración que apruebe el Ayuntamiento de SANTOÑA en el momento procedente del desarrollo y gestión urbanística del ámbito, una superficie de **veintisiete (27) metros cuadrados para uso de espacios libres de uso público** adicionales a los 444 metros cuadrados que se ceden físicamente, así como una superficie de **trescientos ochenta con ochenta y ocho (380,88) metros cuadrados para uso de equipamiento comunitario**

6. Gestión

Desarrollo del ámbito de propietario único con dos fincas lucrativas de resultado (la Casa Palacio y el nuevo edificio) mediante reparcelación económica con el Ayuntamiento o convenio de gestión. Deberá adquirirse al Ayuntamiento de SANTOÑA una superficie pública de 2,08 metros cuadrados en la calle General Salinas.

página 29

CVE-2017-2609

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0046

Posteriormente se efectuarán escrituras de cesión de la superficie de espacios libres. Las obras en estos espacios se definirán en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

7. Observación

La diferencia existente en el nuevo edificio, entre el techo edificable máximo y el volumen capaz definido por las alineaciones y alturas, se puede materializar mediante los vuelos de la edificación sobre la alineación. Como criterio general, se minimizarán al máximo los vuelos hacia el espacio nuevo peatonal, especialmente en el frente de la Casa Palacio.

8. Cierre de la parcela vinculada a la casa-palacio.

Tendrá unas dimensiones máximas de un (1) metro máximo de altura en un murete o zócalo de mampostería de piedra caliza vista, más remate superior con celosía de forja hasta completar una altura máxima total de dos y medio (2,5) metros. El cerramiento deberá tener la transparencia suficiente para que sea posible percibir la fachada del edificio a su través, por lo que no podrá ubicarse ningún tipo de seto o cierre vegetal o artificial por detrás de él que sobrepase la altura de uno y medio (1,5) metros

página 30

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

0047

CAPÍTULO 3

1. MARCO LEGAL de APLICACION

A los efectos de definir el marco legal de aplicación vigente en la actualidad en materia urbanística la prelación legislativa viene dada por la siguiente relación:

- 1 Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo (en adelante RDL.2/08), ley de carácter estatal.
- 2 Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997 (en adelante STC.61/97), de 20 de marzo, que declaró inconstitucionales ciertos preceptos la anterior legislación del suelo.
- 3 Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en todos aquellos artículos aún vigentes tras la STC.61/97.
- 4 Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en todos aquellos artículos aún vigentes tras la STC.61/97.
- 5 Ley de CANTABRIA 2/2001, de 25 de junio, de ordenación territorial y régimen urbanístico del suelo de CANTABRIA (LOT.2/01) que es la que establece con un mayor grado de definición y precisión todas las cuestiones relativas a la regulación del urbanismo y la ordenación del territorio en CANTABRIA.
- 6 Ley de CANTABRIA 2/2009, de 3 de julio, de modificación de la LOT.2/01, que afecta principalmente al desarrollo del suelo rústico.
- 7 Ley de CANTABRIA 5/2012, de 11 de diciembre, de Reforma del Régimen Transitorio en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- 8 Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- 9 Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
- 10 Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.
- 11 Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, por el que se aprueba la Tabla de Vigencias de los Reglamentos de desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Estos últimos preceptos normativos contenidos en los Reglamentos regirán siempre que no se contrapongan a la legislación anteriormente enunciada.

Hay que señalar, así mismo, la influencia del Decreto de CANTABRIA 34/1997, de 5 de mayo, que aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de SANTOÑA, Victoria y Joyel (en adelante **PORN. MARISMAS**).

página 31

CVE-2017-2609

JUEVES, 23 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 10

0048

MOD.PG.CHS
aprobación definitiva

2. IMPACTO AMBIENTAL

0048

Respecto al instrumento de impacto ambiental, la legislación actualmente en vigor está recogida en los siguientes textos legales:

- 1 Directiva 85/377/CEE, de 27 de junio, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- 2 Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- 3 Ley de CANTABRIA 17/2006, de 11 de diciembre, de control ambiental integrado, en adelante **LCAI.17/06**.
- 4 Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- 5 Decreto de CANTABRIA 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la LCAI.17/06, en adelante **DCAI.19/10**.

La presente **MOD.PG.CHS** introduce diversos cambios en la ordenación de la Modificación inicialmente aprobada el 29 de abril de 2011, por ello siguiendo los criterios del Secretario Municipal, recogidos en la exposición octava del Convenio Urbanístico de Planeamiento, se decidió iniciar un nuevo procedimiento, tanto desde el punto de vista urbanístico como desde la evaluación ambiental.

Aunque este documento, al igual que lo hacía la anterior Modificación, se limita a proponer varios cambios en la calificación urbanística contenida en el **PG.SANTOÑA**, que no tienen prácticamente incidencia ambiental, se ha efectuado la solicitud correspondiente al órgano ambiental, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, en cumplimiento del artículo 45.2 del Reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado, aprobado en el Decreto 19/2010 de 18 de marzo, para que le indicase si resultaba necesaria la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental, y en su caso la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debiera tener dicho informe, considerando el carácter, contenido y nivel de detalle de la Modificación de planeamiento a evaluar, cuyas determinaciones generales y sus posibles afecciones medioambientales, estaban descritas en la Memoria Inicial que se adjuntaba. La solicitud formulada inicialmente por el antiguo propietario de la Casa Palacio, Miguel Herrería Quintana, fue presentada el 10 de febrero de 2014. Posteriormente, siguiendo los criterios de la CROTU, el Ayuntamiento presentó una nueva solicitud el 15 de mayo de 2014, acompañada de una nueva Memoria Inicial redactada por el arquitecto municipal. La Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística del Gobierno de CANTABRIA, al igual que realizó con la modificación anterior, ha emitido resolución de fecha 12 de agosto de 2014 en la que "se concluye que dicha modificación puntual no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente", por lo que no resulta necesario el trámite de evaluación ambiental.

página 32

CVE-2017-2609