7.OTROS ANUNCIOS

7.1.URBANISMO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CVE-2022-7303 *Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual número 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Comillas - SUD1 El Sardinero.*

Con fecha 26 de octubre de 2020, 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 Nº 6 del PGOU de Comillas- SUD1 El Sardinero, 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 los planes especiales entre los sometidos a evaluación.

CVE-2022-7303

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

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

2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La Modificación Puntual se ciñe a dos aspectos concretos referidos a las condiciones de desarrollo del sector SUD-1, El Sardinero, en concreto se pretende la eliminación de la adscripción del Sistema General SGEQ.2.7 y la eliminación del condicionante para el desarrollo del ámbito de la ejecución de la variante de carreteras.

3. SOLICITUD DE INICIO.

El expediente de Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual Nº 6 del PGOU de Comillas, se inicia el 26 de octubre de 2020, con la recepción en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la documentación ambiental y urbanística correspondiente a la Modificación Puntual, solicitando el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a los efectos de tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, con fecha 3 de noviembre de 2020 remitió al Ayuntamiento de Comillas escrito con indicación del número de ejemplares que debía remitir del borrador de Modificación Puntual y del Documento Ambiental Estratégico, así como de una serie de observaciones y petición de actualización del estudio de tráfico.

Con fecha 19 de noviembre el Ayuntamiento de Comillas, solicita ampliación del plazo para poder redactar la actualización del estudio de tráfico, posteriormente esta dirección general acuerda en fecha 24 de noviembre de 2020, suspender el plazo máximo para resolver y notificar la resolución hasta que sea aportada la documentación complementaria solicitada que no podrá exceder de tres meses.

Con fecha 3 de enero de 2021, el Ayuntamiento de Comillas remite a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio los ejemplares solicitados, la actualización del estudio de tráfico y demás determinaciones.

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, con fecha 1 de febrero de 2021, remitió la citada documentación a las Administraciones públicas y a las personas interesadas que pudieran estar afectadas, solicitando informe sobre la Modificación Puntual en materia de su competencia y en relación con los posibles efectos sobre el medio ambiente de las actuaciones pretendidas, así como las sugerencias, propuestas o consideraciones que se estimasen pertinentes, a fin de proceder a la redacción del oportuno informe ambiental estratégico.

En fecha 21 de abril de 2022, la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio remitió oficio al Ayuntamiento de Comillas, con el objeto de completar una serie de do-

CVE-2022-7303

cumentación resultado del análisis del expediente consistente en; la incorporación del PSIR "Actuación Integral Estratégica de Reordenación de la Universidad Pontificia de Comillas" al texto de la modificación, la validación del informe de tráfico y la incorporación de dos alternativas al texto.

El día 29 de abril de 2022, se recibió respuesta extemporánea de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica remitiéndose este mismo día al Ayuntamiento de Comillas.

Con fecha 7 de mayo de 2022, el Ayuntamiento de Comillas solicitó suspensión del plazo de resolución del expediente al resultar imposible la presentación de la documentación requerida en el plazo concedido. En fecha 18 de mayo la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio puso en conocimiento del Ayuntamiento la suspensión del plazo hasta la recepción de la mencionada documentación.

El Ayuntamiento de Comillas remitió Texto Refundido del borrador de la MP solicitando el alza de la suspensión del expediente el día 12 de agosto de 2022.

4. CONTENIDO DEL BORRADOR DEL PLAN O PROGRAMA Y 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 referido documento.

Promotor de la modificación. El promotor de la modificación puntual es el Ayuntamiento de Comillas.

Planeamiento vigente y antecedentes. La figura de planeamiento vigente en el municipio de Comillas es el PGOU que fue aprobado con carácter definitivo por la comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria con fecha 30 de junio de 2008 y publicado en el BOC con fecha 3 de septiembre de 2008.

Objeto: La Modificación Puntual Nº 6/2020 del PGOU de Comillas tiene tres objetivos:

a) Eliminar la adscripción del Sistema General SGEQ.2.7, conforme al acuerdo del Consejo de Gobierno que estimó parcialmente el recurso de Alzada, la finalidad de la esta parte de la modificación es recoger formalmente lo que sustantivamente ya está resuelto, pues el sistema general está desvinculado del sector por una resolución judicial firme.

b) Eliminar el condicionante para el desarrollo del ámbito de la ejecución de la variante de carreteras, toda vez que dicha variante ha quedado anulada por sentencia firme del Tribunal Supremo y existe un informe del órgano sectorial, posterior a la aprobación del PGOU, que pone de manifiesto la innecesaridad y desvinculación causal entre el desarrollo del sector y la variante prevista y posteriormente anulada.

c) Del resultado de la tramitación del expediente se incorpora al texto de la modificación el PSIR "Actuación Integral Estratégica de Reordenación de la Universidad Pontificia de Comillas".

Contenido y alcance de la modificación puntual: Producto de los objetivos de la modificación puntual se realiza una modificación en la ficha del sector reajustando a la baja y modificando los parámetros edificabilidad, densidad de vivienda y número de viviendas máximas.

CVE-2022-7303

Del mismo modo la ficha del sector se ve alterada en cuanto a la eliminación del condicionante de desarrollo del ámbito a la ejecución de la variante de carreteras.

Por otra parte, se incorpora en la ficha del sector la potestad de que el Plan Parcial que desarrolle el sector proponga la ordenación detallada, excepto en los aspectos específicamente señalados como vinculantes. También se determina en la ficha del sector que el Plan Parcial resolverá motivadamente sobre la integración, adaptación o supresión de las viviendas existentes en el interior del sector.

Desde el punto de vista ambiental, las acciones que conllevará la modificación puntual son las siguientes: Reducción de la edificabilidad y anulación de la variante. Reducción de la ocupación de suelo y áreas vegetales. Reducción de los consumos de agua y energía. Correcta integración en su caso de las viviendas pre-existentes. Coherencia entre la clasificación de edificio protegido en la parcela 52 y la urbanización que se plantee. Protección del bosque de ribera. Mejor integración paisajística.

Movimiento de tierras, el plan parcial objeto de la modificación propondrá movimientos de tierra al objeto de adecuar la topografía del terreno a las necesidades de un suelo urbano. El diseño del proyecto de urbanización ha de buscar un movimiento neutro entre desmonte y terraplén de forma que no se produzca traslado a vertedero de materiales. Restos arqueológicos: No se ha documentado la existencia de restos patrimoniales en el entorno. El movimiento de tierras requerirá el uso de maquinaria pesada y camiones, que provocará un aumento de ruido, vibraciones y partículas en suspensión.

Pérdida de suelo agrícola, el ámbito de la modificación puntual se encuentra en su totalidad en suelos de tipo cambisol, La zonificación agroecológica de Cantabria da un valor de suelos Tipo C o moderada capacidad de uso la superficie ocupada por la modificación.

Modificación de la escorrentía, es de esperar, que, por el tamaño del ámbito, la alteración de la escorrentía superficial sea pequeña y en todo caso, será adecuadamente tratada.

Eliminación de la vegetación existente, la mayor parte de la superficie del área de estudio está ocupado por prados y praderas. Se trata de las formaciones vegetales resultantes de los usos agrícolas y ganaderos. En el ámbito de actuación son mayoritarios los prados de siega.

Fauna urbana, no son muchas las especies que pueden habitar las zonas urbanizadas y, por lo general, habitualmente se trata de especies generalistas.

Traslado materiales sobrantes obra en la superficie contemplada por el plan parcial se puede producir cierto traslado de restos vegetales, como restos de poda o tocones.

Cambio en el paisaje natural en la zona del ámbito ya existe un paisaje urbano. El principal punto de intrusión visual se produce en el entorno de la Universidad Pontificia. El ámbito del Plan Parcial supone una zona de gran accesibilidad visual, como no puede ser de otra manera al ser un área peri urbana que se ve desde un punto focal de primer orden, la Universidad Pontificia, sin embargo, su fragilidad ha de ser considerada baja dado que los usos del suelo ya contemplan urbanizaciones, entre las que se integran y cierran la malla urbana.

Patrimonio, edificación e instalaciones, en el ámbito seleccionado existe una edificación inventariada, de valor patrimonial que deberá ser integrada.

Infraestructuras nuevas con el plan parcial se genera una amplia zona verde y una zona dotacional que mejorará el funcionamiento urbano del núcleo de Comillas en concreto en el entorno del colegio facilitando un diseño policéntrico.

CVE-2022-7303

Iluminación, el ámbito objeto de MP, dispone actualmente de alumbrado público. Las luminarias existentes se concentran en la urbanización Rovacías y Estrada.

Se han descrito los siguientes impactos que afectan a: Hidro-geología, la parcela objeto del estudio se sitúa sobre una zona de recarga de acuíferos, de permeabilidad media-baja; atmósfera, el desarrollo del proyecto y el establecimiento de un uso residencial terciario en los terrenos afectados por el mismo puede originar efectos negativos sobre la atmósfera, en especial sobre la calidad del aire y el confort sonoro durante las obras de urbanización por una parte, y durante la fase de funcionamiento; comunidades vegetales, la ocupación del suelo derivada de la urbanización y posterior edificación en el ámbito del proyecto conlleva la eliminación de las comunidades vegetales existentes en dicho espacio. Sin embargo, en esta macro parcela la comunidad vegetal más representada es la de pradera natural; sobre la fauna, el principal impacto sobre ella está determinado por la desaparición de la vegetación, pradera natural y, consiguientemente, del hábitat de algunas especies y de los recursos alimenticios, que se traducirá en un aumento de vulnerabilidad, un desplazamiento y/o un descenso de las poblaciones faunísticas, que en este caso son de tipo oportunista; el paisaje, del análisis del paisaje se comprueba que la cuenca visual es baja desde los núcleos de población vecinos y alto desde las inmediaciones del ámbito. El punto más importante sobre el que se generan vistas es la Universidad Pontificia; el medio socioeconómico, el proyecto planteado supone la ampliación del suelo residencial con el objetivo de atender la demanda existente derivada de las condiciones socioeconómicas del municipio de Comillas y de proporcionar nuevas oportunidades para el asentamiento de actividades terciarias.

Las alternativas consideradas son las siguientes:

Alternativa 0: Mantener la situación del Sector SUD-1 y consecuentemente el contenido de su ficha en las condiciones actuales, es decir, manteniendo la adscripción del Sistema General SGEQ.2.7. y el condicionante de ejecución de la variante de carreteras para el desarrollo del sector.

Alternativa 1: La opción contemplada como alternativa 1 consistiría en modificar el condicionado contemplado en la ficha del sector, limitando tal modificación a la eliminación de la adscripción del Sistema General SGEQ.2.7., conforme al acuerdo del Consejo de Gobierno que estimó parcialmente el recurso de alzada. En realidad, la modificación se limitaría, en este caso, a recoger formalmente lo que sustantivamente ya está resuelto, pues el sistema general está desvinculado del sector por una resolución firme. La adscripción del Sistema General en realidad jurídicamente ya no existe, es una exigencia que no cabe en nuestro marco legal, como se pone de manifiesto con claridad en resolución del Consejo de Gobierno de Cantabria ante el recurso de alzada presentado, por lo que no cabe alternativa a la supresión de la adscripción; sin embargo, esta alternativa dejaría sin resolver la existencia de un elemento patrimonial inventariado, el cual de acuerdo a la ficha del sector, desaparece, ocupado por viario, aceras y aparcamiento: Esta alternativa contempla una circunvalación al núcleo de Comillas por el Este que enlazaría las carreteras regionales CA-131 al Norte y la CA-135 al Sur.

Alternativa 2: Alternativa que se plantea en la propuesta de modificación puntual, y que aborda, junto con la eliminación de la adscripción del Sistema General SGEQ.2.7, la supresión del condicionante para el desarrollo del ámbito de la ejecución de la variante de carreteras, toda vez que dicha variante ha quedado anulada por sentencia firme del Tribunal Supremo y existe un informe del órgano sectorial, posterior a la aprobación del PGOU, que pone de manifiesto la innecesaridad y desvinculación causal entre el desarrollo del sector y la variante prevista y posteriormente anulada. En efecto, la adscripción del Sistema General es una exigencia que no cabe en nuestro marco legal, como se pone de manifiesto con claridad en resolución del Consejo de Gobierno de Cantabria ante el recurso de alzada presentado, por lo que no cabe alternativa a la supresión de la adscripción. Se trata simplemente de incluir formalmente lo que sustantivamente ya está resuelto.

CVE-2022-7303

En cuanto a la inexigibilidad de ejecución de la variante como condición para el desarrollo del sector, son claves, dos cuestiones: en primer lugar, es de gran relevancia el Informe sectorial de carreteras autonómicas y en segundo lugar el estudio de tráfico redactado en el año 2011, para adecuarlo a las condiciones actuales de tráfico como a las previsiones de crecimiento fututo requerido por la DG de Urbanismo y Ordenación del Territorio en noviembre de 2020, dentro del presente procedimiento. De las conclusiones del estudio de tráfico actualizado redactado por la entidad T y T en diciembre de 2020, se desprende lo siguiente:

Los problemas de tráfico en la población de Comillas se presentan esencialmente en periodos de verano, dado el carácter -altamente turístico y de segunda residencia del Municipio y su entorno.

La variante, este, queda plenamente justificado en cualquiera de los escenarios contemplados por su capacidad para descongestionar el tráfico en el centro urbano de Comillas manteniéndolo en niveles de servicio que pueden llegar a considerarse aceptables para periodos punta. El tráfico canalizado por la variante, este será preferentemente viajes externos o de paso. Las simulaciones muestran que los flujos existentes en la variante son mayoritariamente flujos externos y de paso. Ni siquiera en los escenarios de desarrollo del PGOU o su modificación puntual, el peso los viajes externos que usaban la Variante resulta ser menor del 70% en periodo estival. Ello evidencia la clara motivación de la Variante hacia la canalización de dichos tráficos como justificación principal de su existencia, y no de los generados por los desarrollos previstos en el PGOU.

Los desarrollos del PGOU, manteniendo los ratios y patrones de movilidad actuales, pueden producir una mayor saturación vial de la red local, pero su impacto no es muy diferente a la existente en escenario de referencia E0A0. Del mismo modo que ocurre en el escenario 2030 (Escenario sin PGOU, con crecimiento bajo de los tráficos externos, pero con la variante operativa), en los escenarios de desarrollo del PGOU con la Variante abierta la situación en el centro de urbana mejora. Pero, sin embargo, la causa fundamental de este fenómeno vuelve a ser el re-direccionamiento mayoritario de tráfico externo y de paso como se ha comentado anteriormente. A esto hay que añadir que la resolución de la problemática originada por los desarrollos urbanos no pasa inexorablemente por la existencia de la variante, sino por el desarrollo de una política activa de movilidad sostenible local. Sin embargo, los tráficos externos y/o de paso tienen una vinculación mucho más fuerte con la existencia de la variante como solución general a los problemas que originan en el centro urbano. Hay que reseñar que la propia existencia de la variante puede generar problemas de congestión en periodos punta de verano en la Variante Norte al converger tráficos existentes ya de por sí importantes con nuevos tráficos canalizados por la Variante Este en tramos donde existen dotaciones de aparcamiento. Ello puede provocar situaciones puntuales de saturación.

A la vista de todo esto se puede afirmar que la variante es un instrumento que va descongestionar el tráfico en el centro de Comillas de forma importante manteniéndolo en niveles aceptables para los periodos punta de verano. Esto se consigue solucionando básicamente la problemática de los viajes externos y/o de paso y no tanto la movilidad generada por los nuevos desarrollos urbanos previstos en el PGOU. Por tanto, no parece coherente que exista una vinculación con carácter previo al desarrollo de los sectores de suelo urbanizable previstos en el PGOU ni en sus modificaciones puntuales previstas con la ejecución de la Variante Autonómica que conecte la CA-131 y la CA-135 por el Este.

Además, esta alternativa, manteniendo las determinaciones vinculantes así señaladas, el preceptivo Plan Parcial a desarrollar deberá plantear una ordenación detallada del sector, propia de su carácter de planeamiento de desarrollo, y en ese contexto podrá decidir motivadamente por la integración, adaptación o supresión de las edificaciones existentes en el ámbito. En este sentido, como elemento singular cabe referirse a la edificación existente sobre la catastral nº 52, incluida en el Catálogo de patrimonio Edificado del PGOU, en la ficha 1136, en el que se

CVE-2022-7303

señala su interés arquitectónico y ambiental y se establece un grado de protección ambiental A. Por consiguiente, para mayor claridad y seguridad, se considera procedente trasladar a la ficha del sector una nueva determinación en el sentido de explicitar el carácter no vinculante de la ordenación contenida en la misma excepto en los aspectos específicamente señalados como vinculantes y hacer mención expresa al tratamiento que el preceptivo Plan Parcial tendrá que dar a las edificaciones existentes en su seno.

Selección de la alternativa:

En el primer punto, la adscripción del Sistema General en realidad jurídicamente ya no existe, es una exigencia que no cabe en nuestro marco legal, como se pone de manifiesto con claridad en resolución del Consejo de Gobierno de Cantabria ante el recurso de alzada presentado, por lo que no cabe alternativa a la supresión de la adscripción.

En cuanto al segundo punto, la sentencia del Supremo anulando la variante convierte en su ejecución en imposible como condición para el desarrollo del sector. Por otra parte, se mantendría en el planeamiento una incoherencia entre la realidad de los hechos posteriores a la aprobación del PGOU, que ponen de manifiesto que no existe relación causal entre la ejecución de la variante y el desarrollo urbanístico del sector, lo que determinaría que, por una parte, el PGOU pudiera mantener un vicio de nulidad por incoherente, que debe ser subsanado y, por otra, la modificación del PGOU es una verdadera obligación cuando se pone de manifiesto que algina parte de su contenido no es idónea, como se evidencia en este caso. Como ya se ha expuesto, el Informe, emitido en 2011 por la Dirección General de Carreteras, Vías y Obras de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, y reafirmada por el nuevo estudio, que analiza la situación de tráfico que se produciría en el núcleo de Comillas, resultado de la consideración de tráfico con o sin variante sobre diferentes escenarios urbanos resultado de considerar o no los desarrollos de los sectores previstos en el Planeamiento, superpuestos a situaciones de crecimiento bajo o alto externo al municipio y al fenómeno de estacionalidad.

La conclusión del Informe es clara en el sentido de que la influencia de la existencia o no de la variante es relevante en cuanto a las afecciones al tráfico en el núcleo de Comillas motivadas por los viajes externos o de paso, pero tiene escasa relevancia en cuanto a la movilidad generada por los nuevos desarrollos, concluyendo que no resulta coherente la existencia de vinculación con carácter previo al desarrollo de los sectores de suelo urbanizable previstos en el PGOU con la ejecución de la variante autonómica. En estas circunstancias, dada la inexigibilidad de la condición previa de la variante, parece muy razonable priorizar la opción de la alternativa 2 frente a la alternativa 1, manteniendo así los objetivos y el modelo propuestos desde el Planeamiento General, sin desvirtuar las opciones básicas de ordenación originaria que significaría optar por la alternativa 1. En realidad, esta solución ni siquiera debería ser analizada desde la oportunidad o discrecionalidad, sino como una obligación de legalidad.

Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

La única medida propuesta es garantizar que todos los agentes interesados en el SUD1 El Sardinero reciban una copia de los cambios para que de esta forma sean tenidas en cuenta lo antes posible. La modificación puntual sobre la ficha urbanística no va a tener repercusiones sobre el medio ambiente, o sobre los parámetros urbanísticos principales del PGOU. La modificación más relevante es la reducción de la edificabilidad, y esta se puede entender desde el punto de vista ambiental como positiva.

CVE-2022-7303

Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan de la modificación puntual.

En consonancia con el apartado anterior, no se considera de momento, lo será en la tramitación del Plan Parcial, que formulará un Programa de Vigilancia Ambiental que defina el seguimiento de algo que es teórico y de gestión.

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. (Respuesta recibida el 16/02/2021).

- Confederación Hidrográfica del Cantábrico. (Sin contestación).

Administración de la Comunidad Autónoma.

- Dirección General de Interior. (Respuesta recibida el 18/02/2021).

- Dirección General de Obras Públicas. (Respuesta recibida el 26/02/2021).

- Servicio de Urbanismo y Tramitación de Expedientes CROTU de la Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura. (Respuesta recibida el 15/02/2021).

- Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Subdirección General de Planificación Territorial y del Paisaje. (Sin contestación).

- Dirección General de Obras Hidráulicas y Puertos. (Respuesta recibida el 9/03/2021)

- Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica de la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte. (Respuesta recibida el 22/4/2021).

- Dirección General de Biodiversidad, Medio ambiente y Cambio Climático de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. (Respuesta recibida 8/03/2021)

Público Interesado.

- ARCA (Respuesta recibida el 13/4/2021).

- Colegio de Arquitectos (Sin contestación).

- Colegio de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos (Sin contestación).

Organismos y empresas.

- Empresa de suministro y abastecimiento de agua del ayuntamiento de Comillas (Sin contestación).

- Empresa distribuidora de electricidad VIESGO. (22/03/2021).

Las contestaciones remitidas por estos organismos se resumen a continuación.

CVE-2022-7303

Administración del Estado.

Delegación del Gobierno en Cantabria.

Propone, en función de la ubicación y naturaleza de la actuación propuesta, una serie de administraciones públicas afectadas, de igual forma informa de la necesidad, de que previa la aprobación de la Modificación Puntual se deberá solicitar informe a la confederación hidrográfica del Cantábrico y a la Jefatura Provincial de Telecomunicaciones de Cantabria.

Concluye que dado los cambios planteados se considera muy improbable que de la misma se deriven efectos ambientales negativos significativamente diferentes a los evaluados durante la tramitación del Plan General, no realizando alegaciones o sugerencias.

Administración de la Comunidad Autónoma.

Dirección General de Interior.

Pone de manifiesto que, exclusivamente emitirá informe preceptivo 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. Indica que, si el promotor estuviera interesado en consultar los posibles riesgos que pudieran afectar al proyecto, el mapa se puede consultar en http://mapas.cantabria.es/.

Dirección General de Obras Públicas, Servicio de Carreteras de Autonómicas.

No se considera oportuno informar ni hacer consideraciones al respecto, ya que los aspectos de esta modificación no afectan al ámbito competencial de esta Dirección General de Obras Públicas, careciendo inicialmente de repercusión en el Estudio Ambiental Estratégico. Se indica a título de información que en fecha 2 de diciembre de 2020 esta Dirección General de Obras Públicas ha remitido Informe Sectorial en materia de carreteras al Ayuntamiento de Comillas sobre el asunto de referencia, informando en sentido positivo dicha modificación.

Servicio de urbanismo y tramitación de expedientes CROTU de la Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura.

Informa que, dado su limitado objeto y alcance, la citada modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica de la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte.

Informa que, cotejada la información, se considera que la Modificación Puntual Nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Comillas – SUD 1 "El Sardinero", no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente en el ámbito del patrimonio cultural edificado.

En cuanto a los posibles restos arqueológicos informa que ante la existencia de restos arqueológicos inventariados, los cuales cuentan con un régimen de protección idéntico a los Bienes de Interés Cultural según lo dispuesto en el artículo 89.2 de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria 11/1998 (en adelante LPC), es de aplicación el artículo 84.4 de la LPC, en el que se establece que en las zonas donde se presuma la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos el promotor deberá aportar un informe de impacto arqueológico para la tramitación del expediente con el fin de valorar los posibles efectos que pueda tener el Plan sobre el patrimonio arqueológico conocido y el presunto. El informe será efectuado por perso-

CVE-2022-7303

nal titulado y debidamente autorizado por la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte, en los términos establecidos en LPC y el Decreto 36/2001, de 2 de mayo, de desarrollo parcial de la Ley. Este informe es exigido también conforme al Artículo 93.2 de la LPC, se establece que "Todo proyecto sometido a evaluación de impacto ambiental según la legislación vigente, deberá contar con un informe de impacto sobre el patrimonio arqueológico con el fin de incluir en la Declaración de Impacto Ambiental las consideraciones o condiciones resultantes de dicho informe" y conforme al artículo 94 de la LPC en el que se establece que "Los planes urbanísticos o territoriales deberán tener en cuenta tanto el Patrimonio Arqueológico conocido como el no conocido o presunto".

A tenor de lo dispuesto en la Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, del Patrimonio Cultural de Cantabria, y la Ley 5/2018 de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria, INFORMA que es necesario incorporar un informe de impacto arqueológico para la tramitación del expediente de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COMILLAS –SUD 1 "EL SARDINERO", TÉRMINO MUNICIPAL: COMILLAS.

Dirección General de Medio Natural.

El Servicio de Montes informa que la actuación no afecta a ningún Monte de los del Catálogo de Utilidad Pública de Cantabria y no presenta objeción alguna a su realización.

La modificación puntual de referencia se encuentra fuera del ámbito territorial de los espacios naturales protegidos, y no se determinan afecciones a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria, declarada según el art. 25 de la Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria.

No se han identificado en el ámbito de la actuación especies ni tipos de hábitats naturales de interés comunitario de carácter prioritario, incluidos en los Anexos I y II de la Directiva Hábitats 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, que puedan verse afectados significativamente por ella.

Teniendo en cuenta la tipología de las actuaciones asociadas al proyecto de referencia cabe la posibilidad de que se produzcan condiciones favorables a la propagación de especies invasoras durante las obras.

Al respecto los Planes Parciales que desarrollen esta área deberán establecer las siguientes medidas de control:

- El movimiento de tierras y empleo de maquinaria constituyen mecanismos que favorecen la dispersión de plantas invasoras. La maquinaria a emplear se deberá someter tras finalizar los trabajos a una limpieza rigurosa mediante agua a presión, para eliminar los posibles restos vegetales o de tierra adheridos a la máquina, evitando así el riesgo de traslado de plantas invasoras. En relación con los materiales a emplear en obra, se deberá evitar la importación de materiales de zonas ajenas a la misma, salvo que fuera imprescindible, en cuyo caso se deberán extremar los controles, verificando que dichos materiales no proceden de zonas con presencia de plantas invasoras o que pudieran contener restos vegetales de éstas.

- En la erradicación de las especies invasoras, que puedan existir en las parcelas afectadas se considerará el Plan Estratégico Regional de Gestión y Control de Especies Exóticas Invasoras del Gobierno de Cantabria, aprobado por acuerdo de Consejo de Gobierno el día 23 de noviembre de 2017, así como las Prescripciones Técnicas Generales y los Métodos de trabajo para la erradicación de las especies invasoras que contempla.

CVE-2022-7303

- Además, para evitar nuevos focos de invasión, se deberán sembrar las superficies que queden al descubierto con una mezcla de especies vegetales de la zona.

- En las plantaciones y zonas verdes asociadas al proyecto de urbanización se evitará la utilización de especies invasoras catalogadas como tales conforme al Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

Subdirección General de Aguas y Puertos.

No reseñan posibles efectos significativos de la actuación pretendida.

Público interesado.

Arca.

Se señala que el estudio de tráfico de 2011 fue informado por la Dirección General de Carreteras, Vías y Obras en marzo de 2011, pero no consta que dicho organismo haya informado el estudio actualizado que obra actualmente en la modificación puntual. La anulación de la variante hace imposible el cumplimiento del Informe de Impacto Territorial aprobado por la CROTU el 21 de diciembre de 2005, que la establece como condición para el desarrollo del sector. No obstante, no se reflejan las modificaciones en las circunstancias urbanísticas y sociales que motivaron aquel acuerdo, por lo que ha de entenderse que persisten. Lo que se trata de justificar ahora en la modificación puntual es que dicho acuerdo de la CROTU era equívoco, no por su motivación, sino porque la vinculación del desarrollo urbanístico a la ejecución efectiva de la variante no hubiera resuelto gran cosa, según el comentado análisis de la situación del tráfico. Las alternativas 1 y 2, son en realidad la misma desglosada en dos: eliminar la adscripción del SGEQ 2.7 al SUD1 y eliminar o no el condicionante de la existencia de la variante y porque no era una solución efectiva. No se plantea sin embargo la posible alternativa 3: sustituir la vinculación a la variante por la vinculación a una solución efectiva de la movilidad que satisfaga el condicionante inicial de la CROTU, ya que no se cuestiona que dicho condicionante fuera fundado, o que hayan variado las circunstancias que lo motivaron. En tal sentido, el Documento de Avance y el Documento Inicial Estratégico de la Revisión del PGOU aprobado por el Ayuntamiento de Comillas en 2018, según señala el propio DIE en su apartado 1.6, ofrecía como alternativas a la variante anulada la creación de dos Rondas Este y Oeste, que circunvalaban el núcleo de Comillas y formaban un anillo perimetral completo al mismo, al enlazar con la CA-131 por el norte, constituyendo una solución de movilidad efectiva, sostenible y viable económicamente.

El apartado 6 del artículo 29 de la Ley del Suelo de Cantabria obliga expresamente al municipio de Comillas a recoger en la documentación de la Modificación del PGOU, el PSIR de la Universidad Pontificia aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9/12/2011 y publicado en el BOC nº 26, de 7 de febrero de 2.012. No aparece recogido el PSIR en la documentación consultada. Cabe recordar, que el artículo 1.8 de la Normativa del PGOU de Comillas establece la procedencia de su revisión por la "Aprobación de intervenciones de planificación sectorial de ámbito superior al municipal, que modifiquen las estructuras de ordenación y desarrollo urbanístico propuestas, tales como la Universidad Pontificia". Igualmente, así lo exige el artículo 82.2 de la Ley del Suelo de Cantabria por el mismo motivo, y cuando lo exijan las circunstancias, tales como que el PGOU se vea afectado por normas o planes cuyas determinaciones resulten vinculantes. La eliminación de la variante constituye una modificación de la estructura de ordenación prevista en el PGOU, por tratarse de un Sistema General que afecta a todo el término municipal. Se trata de una circunstancia sobrevenida que incide sustancialmente sobre la estructura general y orgánica del territorio. En consecuencia, no proceden modificaciones puntuales del plan, sino una REVISIÓN del PGOU de Comillas. La posibilidad que abre esta modificación de dedicar una extensa superficie de suelo que mantiene

CVE-2022-7303

sus condiciones en claro estado rural, a la construcción de un elevado número de viviendas, no parece acorde con la demanda demográfica ni las necesidades reales de la villa, sino más bien con el interés privado de algún agente promotor: por lo que cuestionamos la legitimidad y el fundamento de la modificación. Hemos de recordar al Ayuntamiento de Comillas que el urbanismo es un servicio público destinado a planificar el territorio conforme a las necesidades y conveniencia del interés general de la población, y no al servicio o conveniencia particular de una entidad privada cuyo fin exclusivo es el ánimo de lucro. Por todo lo anterior insistimos en la improcedencia de modificaciones puntuales como la que se pretende, y reiteramos la conveniencia de proceder a una REVISIÓN del PGOU de Comillas.

Organismos y empresas

Empresa suministradora de energía eléctrica VIESGO.

Realiza en su informe una previsión de potencias en base a los datos del Plan Parcial, indica el punto de conexión susceptible de atender las necesidades previstas, describe las infraestructuras necesarias para atender la demanda consistente en dos centros de transformación, una línea de media tensión subterránea, una línea de media tensión aérea y una nueva celda en el centro de trasformación "La Coterona". Valora económicamente de forma orientativa y preliminar la actuación y realiza una consideración final relativa a la necesidad de reservar los espacios necesarios para poder acoger la actuación de la distribuidora eléctrica.

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 Nº 6 de planeamiento municipal 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 de dichas consultas es la siguiente:

Dirección General de Interior, indica que únicamente emitirá informe a los PGOU y remite a la consulta de posibles riesgos que pudieran afectar al proyecto en el mapa de riesgos de Comunidad Autónoma de Cantabria.

Dirección General de Medio Natural determina una serie de actuaciones a realizar teniendo en cuenta la tipología de las actuaciones asociadas al proyecto en cuanto a prevención de la propagación de especies invasoras.

Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica de la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte. Destaca en su informe la necesidad de incorporar un informe de impacto arqueológico para la tramitación del expediente de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COMILLAS –SUD 1 "EL SARDINERO", TÉRMINO MUNICIPAL: COMILLAS.

Viesgo destaca la necesidad que el instrumento reserve los espacios necesarios para acoger la actuación de las instalaciones necesarias para la red de distribución eléctrica.

CVE-2022-7303

Arca destaca la improcedencia de modificaciones puntuales como la que se pretende, reiterando la conveniencia de una revisión del PGOU de Comillas.

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

6.2. Valoración y previsión de impactos de la actuación.

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

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

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

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

Impactos sobre el suelo. Dada la superficie afectada por la Modificación Puntual, no se prevén efectos significativos sobre el consumo de suelo que no fuera ya evaluado en el vigente PGOU.

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

Impacto por riesgos naturales y tecnológicos. Dada la ubicación de la Modificación Puntual, no se prevén efectos significativos.

Impacto sobre la calidad acústica. Del resultado del estudio acústico se deberá tomar las medidas oportunas en fase de proyecto que en su caso resulten necesarias para cumplir los objetivos definidos en la vigente legislación sectorial en materia de ruidos.

Impactos sobre la fauna y la vegetación. Dada la ubicación de la Modificación Puntual, no se prevén efectos significativos sobre la fauna y vegetación.

Impactos sobre el paisaje. Dada la ubicación de la Modificación Puntual, no se prevén efectos significativos sobre el paisaje.

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 que no fueron ya evaluados en el vigente PGOU.

CVE-2022-7303

Impacto sobre la movilidad: Del resultado del estudio de tráfico aportado, versión del año 2011 y actualización del 2020 se concluye que no parece coherente la vinculación de la variante a los desarrollos previstos en el PGOU. No obstante, deberá contar el estudio actualizado de tráfico del año 2020 con la validación de la Dirección General de Obras Públicas, Servicio de Carreteras de Autonómicas

En resumen, se considera que la Modificación Puntual no tiene afecciones sobre los riesgos naturales, en concreto por riesgo de inundación, vegetación, fauna y sobre el Paisaje.

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

7. CONCLUSIONES.

A la vista de los antecedentes, con la información de la que se dispone y la documentación de este procedimiento de evaluación ambiental estratégica, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, se determina que la Modificación Puntual Nº6 del PGOU de Comillas, y con la incorporación de las medidas ambientales que se indican a continuación, se concluye que ésta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Con el fin de asegurar la integración de los aspectos ambientales, se establece la necesidad de incorporar a la Modificación Puntual que vaya a ser aprobada las siguientes determinaciones:

1.- La implementación de las medidas apuntadas por la Dirección General de Medio Ambiente relativas a evitar la proliferación de especies invasoras.

2.- La validación por parte de la de la Dirección General de Obras Públicas, Servicio de Carreteras de Autonómicas del estudio actualizado de tráfico del año 2020.

3.- La necesidad de incorporación de un informe de impacto arqueológico para la tramitación del expediente en los términos que determina el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica de la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte.

4.- La previsión de espacios en el Plan Parcial que se desarrolle, para la dotación de instalaciones de distribución eléctrica.

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

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

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

CVE-2022-7303

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

Este Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de Cantabria, no se hubiera procedido a la aprobación de esta Modificación Puntual del planeamiento del P.G.O.U de Comillas, 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 septiembre de 2022.

El director general de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Francisco Javier Gómez Blanco.

2022/7303

CVE-2022-7303